РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине: _____
(потпис овлашћеног лица)

Комисија за планове: _____
(потпис председника Комисије)

Број:
Дана:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ

- НАЦРТ ПЛАНА -

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД

Е - 2821

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл. правник

БЕОЧИН, јул 2026. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ - НАЦРТ ПЛАНА -
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА БЕОЧИН
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА БЕОЧИН Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Беочин, Светосавска 25
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III
ДИРЕКТОР:	Предраг Кнежевић, дипл. правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.
Е–БРОЈ:	2821
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Бане Свитлица, дипл. инж. геодез. Бранислава Топрек, дипл. инж. арх. Светлана Саболовић, маст.инж.урб. и рег.разв. Зоран Кордић, дипл. инж. саобр. Марија Зец, дипл. инж. саобр. Миловановић Бранко, дипл.инж.пољ.-мелио. Маринко Гиздавић, струк.маст.инж.ел. и рач. Милан Жижић, дипл. инж. маш. Наташа Медић Королија, маст. инж. пејз. арх. др Тамара Зеленовић Васиљевић, дипл. биолог мр Рита Влаовић, дипл. биолог Марина Митровић, маст. проф. географије Радованка Зец, дипл. инж. арх. Иван Тамаш, маст. просторни планер Теодора Томин Рутар, дипл. правник Илић Дејан, техн. грађ. Кљаић Ђорђе, техн.геодез. Митић Драгана, техн.екон. Поптешин Бранка, техн. пољ. Ђоковић Душко, техн.грађ.

С А Д Р Ж А Ј

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД 1
ОПШТИ ДЕО 2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ 2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ 4
1.2.1. Извод из Просторног плана општине Беочин 4
1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора" 10
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА 20
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА 20
2.2. ОПИС ПЛАНИРАНЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА РАКОВАЦ .24
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 25
3.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНИ УСЛОВИ 25
3.2. СТАНОВНИШТВО 26
3.3. ПРИВРЕДА 27
3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ 28
3.5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА 29
3.6. ИНФРАСТРУКТУРА 30
3.7. ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА 33
3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 34
ПЛАНСКИ ДЕО 38
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 38
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА 38
2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА РАКОВАЦ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ 39
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА 40
3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА 40
3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА 41
3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА 41
3.4. ЗОНА ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ 42
3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА 44
3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА 45
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ 45
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ 45
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ 55
4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ 55
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ 56
5.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ 57
5.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ 57
5.3. КУЛТУРА 58
5.4. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА 58
5.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 59
5.6. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ 59
5.7. УЛИЧНИ КОРИДОРИ 60
5.8. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 60
6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ 61

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 61
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре 61
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре 68
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру 73
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 73
6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре 73
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре 75
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру 79
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 80
6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре 80
6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре 82
6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру 84
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 84
6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре 84
6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре 85
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру 90
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА 90
6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре 90
6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре 91
6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру 93
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 93
6.6.1. Зелене површине јавног коришћења 93
6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења 94
6.6.3. Зелене површине специјалне намене 96
6.6.4. Општи услови озелењавања 97
7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА 98
7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА 98
7.1.1. Природна добра 98
7.1.2. Непокретна културна добра 102
7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ 107
7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ 108
7.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА 114
7.4.1. Елементарне непогоде 114
7.4.2. Акцидентне ситуације 116
7.4.3. Ратна дејстава (одбрана) 117
7.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ 118
8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ 118
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 120
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 120
2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ 123
2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 123
2.1.1. Смернице за израду плана детаљне регулације за површинску раскрсницу – укрштање ДП IIа реда бр. 119 и ДП IIб реда бр. 313 123
2.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације уколико се укаже потреба 123
2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 124
2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКАТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 124
2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 124

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ 125
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА 126
4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА 126
4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА.....132
4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА 141
4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ 141
4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА.....147
5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА..... 147
6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА... 149
7. ПРИМЕНА ПЛАНА 149

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:**	
1.1.	Извод из Просторног плана општине Беочин – Реферална карта 1. Намена простора	---
1.2.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе – Реферална карта 1. Посебна намена простора	---
1.3.	Граница обухвата Плана, постојећа граница грађевинског подручја насеља и постојећа претежна намена површина у обухвату Плана	1:5000
2.	**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:**	
2.1.	Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне	1:5000
2.2.	Планирана претежна намена површина	1:5000
2.3.1.	Површине јавне намене и план регулације – лист 1	1:2500
2.3.2.	Површине јавне намене и план регулације – лист 2	1:2500
2.3.3.	Површине јавне намене и план регулације – лист 3	1:2500
2.4.	Саобраћајна ифраструктура и план нивелације	1:5000
2.5.	Водна и комунална инфраструктура	1:5000
2.6.	Електроенергетска и електронско-комуникациона инфраструктура	1:5000
2.7.	Термоенергетска инфраструктура	1:5000
2.8.	Заштита природних добара	1:5000
2.9.	Заштита непокретних културних добара и животне средине	1:5000
2.10.	Подела грађевинског подручја на блокове и начин спровођења Плана	1.5000

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана и Решење да се врши стратешка процена утицаја Плана на животну средину
2. Програмски задатак за израду Плана
3. Прибављене подлоге за израду Плана
4. Прибављени подаци и услови за израду Плана
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

5000232269645

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	08068313

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD
Скраћено пословно име	JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	НОВИ САД	
Место	НОВИ САД	
Улица	Железничка	
Број и слово	6/III	
Спрат, број стана и		

слово	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	zavurbvo@gmail.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	16.02.1959	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100482355	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	325-9500600027866-66 325-9500700176810-64 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 200-3431420101891-37 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64 840-0000000714743-84 325-9500600027867-63	
Контакт подаци		
Интернет адреса	www.zavurbvo.co.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
	Датум важећег статута 09.10.2019	

	Датум важећег оснивачког акта	18.09.2019

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

	Име	Маја	Презиме	Мићић
	ЈМБГ	2709987186506		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижић
	ЈМБГ	0311967800118		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: Opština Žitište

Регистарски / Матични број: 08030715

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	26.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Sečanj

Регистарски / Матични број: 08019215

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	30.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Senta

Регистарски / Матични број: 08038490

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	11.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Општина Србобран

Регистарски / Матични број: 08013438

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	05.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: [redacted]

Opština Titel

Регистарски / Матични број 08050724



Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	04.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име Opština Čoka

Регистарски / Матични број 08381984

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	26.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: ОПШТИНА БАЧ

Регистарски / Матични број: 08012814



Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	12.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Општина Беочин

Регистарски / Матични број: 08439940

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	26.04.2017

	износ(%)

Удео **0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Bačka Topola

Регистарски / Матични број: 08070555

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	24.05.2017

Удео износ(%) **0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Bečej

Регистарски / Матични број: 08359466

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	17.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**



Подаци о члану

Пословно име: Општина Бачки Петровац

Регистарски / Матични број: 08127808

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	02.06.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Општина Врбас

Регистарски / Матични број: 08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
износ	датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD	29.05.2017



	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Општина Жабаљ

Регистарски / Матични број: 08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	03.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: OŠTINA INĐIJA

Регистарски / Матични број: 08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум

Уписан: 80,042.71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	12.05.2017



	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име	Opština Irig
Регистарски / Матични број	08032165

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	12.04.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име	OPŠTINA KANJIŽA
Регистарски / Матични број	08141231

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	26.05.2017



	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Mali Iđoš

Регистарски / Матични број: 08695059

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	02.06.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Nova Crnja

Регистарски / Матични број: 08013705

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	16.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Novi Kneževac

Регистарски / Матични број: 08385327

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	10.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Plandište

Регистарски / Матични број: 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	23.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: ОПШТИНА АПАТИН

Регистарски / Матични број: 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	06.09.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Ada

Регистарски / Матични број: 08070636

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	31.08.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: GRAD KIKINDA

Регистарски / Матични број: 08176396

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	21.08.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: [redacted]

OPŠTINA ODŽACI

Регистарски / Матични број 08327700

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	18.09.2018

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

Регистарски / Матични број 08068615

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD	
Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD	30.06.2002

	износ(%)
Удео	**94.800000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Општина Темерин

Регистарски / Матични број: 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 80,042.71 RSD	17.07.2019

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Sremski Karlovci

Регистарски / Матични број: 08139199

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	
износ	датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD	08.05.2017

	износ(%)
Удео	**0.200000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD	
Уписан: 1,680,896.91 RSD	
Уписан: 240,128.13 RSD	
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уписан: 80,042.71 RSD	
Уплаћен: 1,680,896.91 RSD	
Уплаћен: 240,128.13 RSD	
Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD	30.06.2002
Уплаћен: 80,042.71 RSD	18.09.2018
износ	датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD	17.07.2019

Забележбе

1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 13.01.2025. године у 12:22:15 часова

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

A

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА

"JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD"
Нови Сад, Железничка бр. 6/III

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 010A01/25

ЈУН 2025, Београд
ГОДИНА И МЕСТО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије
БЕОГРАД

М.П.

мр Ђорђе Милић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000681215 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III, министар за јавна улагања, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „А категорија“, број лиценце: 010A01/25 за израду свих докумената просторног и урбанистичког планирања према члану 10. Закона о планирању и изградњи.

IV Трошкове поступка у износу од 1.148.886,00 динара сноси **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, поднео је, дана 20.01.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, а потом и допуну захтева дана 10.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана **14**.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**47 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**23 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **23** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, шифра и назив делатности: 7111-Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **26 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја, пејзажне архитектуре, машинства, пољопривреде и дипломирани просторни планери), и
   - **23 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01, 2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02, 1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-02, 9 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одговорног планера

ознаке **ПП 01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **1 лице** са активном геодетском лиценцом првог реда;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **1.148.886,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „А категорија“ подносиоцу захтева **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранислава М. Топрек

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2501966855033

одговорни урбаниста

за руковођење радом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0740 04

У Београду,
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

БРОЈ: 1222/1 Знак: БМТ

ДАНА: 09-07-2026 Веза: Е - 2821

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чланом 27. став 2 тачка 2) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19, 47/25 и 40/26)

Одговорни урбаниста на изради **Плана генералне регулације насеља Раковац**, Бранислава Топрек, дипл. инж. арх., број лиценце 200 0740 04,

И З Ј А В Љ У Ј Е

да је **нацрт овог планског документа, после стручне контроле, а пре јавног увида**:

1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
2) припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли
3) усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 200 0740 04

Печат: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * Бранислава М. Топрек дипл. инж. арх. 200 0740 04 * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Потпис: _____

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Раковац („Службени лист општине Беочин", број 8/17), исказаних иницијатива и Програмског задатка добијеног од стране општине Беочин приступило се изради Плана генералне регулације насеља Раковац (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење да се врши стратешка процена утицаја Плана на животну средину које је донело Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, под бројем 01-501-21/7 од 31.05.2017. године („Службени лист општине Беочин", број 8/17).

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, а послови израде Плана поверени су ЈП „Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада.

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин", број 13/12), којим је и утврђена обавеза израде одговарајућег урбанистичког плана за насељено место Раковац. Такође, плански документ вишег реда и ширег подручја, који је од значаја за израду овог Плана је и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора" („Службени лист Аутономне Покрајине Војводине", бр. 8/19 и 9/26).

Основни циљ израде Плана је да се одговори на нове просторне захтеве, дефинише граница грађевинског подручја и створи плански основ за уређење и изградњу простора унутар грађевинског подручја насеља Раковац. Узимајући у обзир природне карактеристике и створене услове, сагледани су потенцијали и ограничења и израђен је План који предлаже оптималну и функционалну организацију предметног простора.

Планом је: дефинисано грађевинско подручје насеља Раковац; извршена је подела на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама; дефинисана је намена површина и могућих компатабилних намена; дефинисане су површине јавне намене; дато је саобраћајно решење са регулационим линијама површина јавне намене и грађевинским линијама; дефинисане су трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре; дефинисане су мере и услови заштите и начин спровођења Плана, као и правила уређења и грађења по зонама у обухвату Плана за директно спровођење.

У току израде Плана прибављени су и уграђени подаци, услови и мишљења надлежних установа, органа и предузећа.

План садржи текстуални и графички део.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Раковац („Службени лист општине Беочин", број 8/17). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење да се врши стратешка процена утицаја Плана на животну средину које је донело Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин под бројем 01-501-21/7 од 31.05.2017. године („Службени лист општине Беочин", број 8/17).

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19, 47/25 и 40/26).

Имајући у виду одредбе Закона о планирању и изградњи да се промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско врши на основу планског акта, овим Планом је, у складу са исказаним потребама Општине, проширено грађевинско подручје насеља Раковац, тако што је на постојећем пољопривредном земљишту дефинисано ново грађевинско земљиште, односно извршена је промена намене дела пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште. Одредбама члана 88. Закона о планирању и изградњи прописано је на који начин се врши промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, а у складу са чланом 24. Закона о пољопривредном земљишту регулисан је поступак за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта.

Релевантни законски и подзаконски акти, коришћени при изради Плана, су:
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19, 47/25 и 40/26);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о културни („Службени гласник РС", бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21,78/21 и 76/23);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/20 и 35/21-др. пропис);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон, 41/18-др. закон, 9/20-др. закон, 92/23 и 91/25);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23);
- Закона о јавним службама („Службени гласник РС", бр. 42/91, 71/94 и 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС", бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ", број 16/01-СУС и „Службени гласник РС" бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);

- Закон о водама („Службени гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС", број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС", број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС", број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18-др. закон и 92/23);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. Закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон и 76/23);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС", бр. 145/14, 95/18-др. закон, 40/21, 35/23-др. закон, 62/23 и 94/24);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС", бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС", бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС", бр. 40/21);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС", бр. 35/23);
- Закон о коришћењу обновљивих извора енергије („Службени гласник РС", бр. 40/21, 35/23 и 94/24-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 92/24-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 94/24);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 94/24);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС", број 51/25);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС", број 112/15)
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС", бр. 25/19 и 29/25);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС" број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС", број 109/25);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о гасу („Службени гласник РС", број 109/25),
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС" бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 87/18);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС", број 54/15);
- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС", број 54/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС", број 5/68);

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник СРС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС", број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС", број 31/12);
- Уредба о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које се постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 106/25);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о системском праћењу стања и квалитета земљишта („Службени гласник РС", број 88/20);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС", бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24);
- Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/10);
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана генералне регулације насеља Раковац представљају:
- Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин", број 13/12) и
- Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора" („Службени лист АП Војводине", бр. 8/19 и 9/26).

1.2.1. Извод из Просторног плана општине Беочин

Мрежа насеља и организација јавних служби

……

Подунавска насеља припадају групи насеља полузвездастог облика, јер су најчешће подизана на ушћима фрушкогорских потока у Дунав, што је условило формирање улица у правцу поточних долина (Сусек, Баноштор, Черевић, Беочин и **Раковац**).

…….

Локални центар - Насеља ове категорије имају виши степен опремљености у односу на примарна сеоска насеља и представљају центре за суседна насеља (Сусек - за Луг, Баноштор - за Свилош и Грабово), али села ове функционалне категорије имаће и самосталан карактер (**Раковац**, Черевић);

…….

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

…….

Просторни развој туризма

Својом разноврсношћу потенцијала, општина Беочин може у потпуности испунити савремене захтеве активног туризма и може се представити кроз туристичке програме у складу са одрживим развојем и очувањем еколошки заштићених простора.

……..

Културно-манифестациони, везује се за културно историјску баштину Беочина. Манастири (Беочин и **Раковац**), дворци и споменичко наслеђе захтевају посебне приче-манифестације које ће дати посебност локалитетима. За то је потребно доградити инфраструктуру за прихват туриста и за њихов дужи боравак;
……..…..

Циклотуризам. У последњих пар година осетно је повећан број туриста који породично или самостално бициклима путују дуж Дунава. Ове стазе су изграђене и кроз Мађарску све до наше границе. Слични напори се чине и у Хрватској. Из тог разлога, предвиђена је бициклистичка инфраструктура дуж Дунава кроз општину Беочин;
……

Вински туризам. У оквиру етно-гастрономског туризма, према РПП АПВ, Беочин је означен као дестинација винског туризма. Наиме, издвојени Сремски виноградарски рејон (фрушкогорско виногорје) коме припада и општина Беочин, представља значајан производни рејон квалитетних вина. Стим у вези у укупној туристичкој понуди Беочина вински туризам има велики значај.
……..

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру Просторног плана општине се планира модернизација - рехабилитација државног пута II реда бр. 130 од Раковца ка Врднику, а који ће својом изграђеношћу нудити виши ниво експлоатације, саобраћајне услуге као и висок ниво безбедности. У оквиру простора општине Беочин такође се планира рехабилитација државног пута II реда бр. 116 и то деоница ДП II реда бр. 107 – Сремска Митровица.

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

Овај саобраћајни капацитет кумулисаће сав интерни саобраћај ка даљем окружењу и на њега ће се надовезивати сви остали путеви овог простора у затворени систем саобраћајница различитог хијерахијског нивоа.

На овај начин се формира нова општинска саобраћајна матрица која у потпуности побољшава везу између насеља, насеља са окружењем, и насеља са сировинским залеђем.

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

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

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

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

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

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

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

Водопривредна инфраструктура

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

До тада, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим или новим изворишитима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима.
У наредном периоду следи даља изградња канализационе мреже у Беочину, као и у осталим насељима општине, као и почетак радова на постројењима у Черевићу и Раковцу.

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

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

Електроенергетска инфраструктура

На простору обухваћеном планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити двострано напајање.

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

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих 10/0,4 kV обезбедити довољно капацитета за све потрошаче.
У свим насељима потребно је изградити квалитетну јавну расвету у складу са новим технологијама развоја расветних тела.

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

.....

Гасоводна инфраструктура

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

У општини Беочин гасификована су сва насељена места, а изграђен је и гасовод за гасификацију Центра за привредно-технолошки развој на Андревљу.

Електронска комуникациона инфраструктура

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

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

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

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

Заштита, уређење и унапређење животне средине и управљање отпадом

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

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

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

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

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

Планом је предвиђено да се земљиште, као природни ресурс, заштити низом мера и активности које ће допринети његовом очувању и унапређењу квалитета. То се првенствено односи на одвођење отпадних вода из насеља сепаратном канализационом мрежом, затим на елиминацију комуналног отпада континуираним одношењем на регионалну депонију на територији Града Новог Сада.

Заштита, уређење и унапређење природних добара

Заштићена подручја
…….

НП Фрушка гора
…….

Заштитна зона

На основу ПППН Фрушке горе до 2022. године, одређена је заштитна зона око НП Фрушка гора чија је величина и граница одређена према карактеристикама природног добра и условима његовог коришћења.
…….

Подручја планирана за заштиту

Подручја планирана за заштиту Ритови Подунавља резервисати за заштиту, а садржаје и активности планирати у складу са мерама заштите станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја – заштита Парка природе „Полој" је проистекла из подручја планираног за заштиту „Ритови Подунавља".
.....

Заштита, уређење и унапређење културних добара

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

Заштита проглашених археолошких локалитета подразумева обавезу да се, у складу са Законом о културним добрима, у планску и урбанистичку документацију уграде услови и мере заштите утврђени од стране надлежног Завода за заштиту културних добара.
.....

Непокретна културна добра од изузетног значаја - **фрушкогорски манастири Беочин и Раковац** - имају ужу и ширу зону заштите у којима се не може планирати грађење нових објеката. Обзиром на потребе економског развоја манастира као и развој туризма, дате су зоне са контролисаном градњом. У овим зонама предвиђа се изградња две врсте објеката, а то су економски објекти за привређивање манастирског братства и објекти неопходни за туристичке посете (паркинг, санитарни чворови, продавање сувенира...). Манастирски прњавори, као прилазни коридори, обухваћени су широм зоном заштите како би се избегла неконтролисана градња и сачувала постојећа регулација и спратност објеката.

.....

Грађевинско земљиште

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

.....

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

.....

Имплементација

Просторни план ће се разрађивати израдом одговарајућих урбанистичких планова, пројеката парцелације/препарцелације, урбанистичких пројеката и локацијске дозволе.

Према **Референталним картама** у графичком делу Просторног плана општине Беочин:

- Посматрани простор обухвата: грађевинско подручје насеља Раковац и планирано проширење, део викенд зоне бр. 12 и пољопривредно земљиште (воћарско-виноградарске зоне и земљиште потенцијално погодно за воћарство и виноградарство);
- У обухвату Плана се такође налазе: потоци и канали, два државна пута II реда и планирана обилазница, железничка пруга са железничком станицом и туристички локалитет (Манастир Раковац);
- Насеље Раковац дефинисано је као локални центар, који од јавних служби садржи: предшколску установу, основну школу (I-IV разреда), амбуланту/здравствену станицу и апотеку, уређене спортске терене, библиотеку и дом културе, а планирани су још уређени и опремљени спортски терени и купалиште/базен;
- Од инфраструктурних садржаја на предметном простору су: водоводна мрежа, МРС, постојећи оптички ТТ кабл и РР коридор, са северне стране насеље тангирају постојећи магистрални гасовод и ДВ 110kV и 20 kV, а планирани су оптички ТТ каблови и антенски стубови, као и ППОВ северно од насеља;
- У домену заштите Манастир Раковац је означен као непокретно културно добро од изузетног значаја и као центар верског и културно-манифестационог туризма, а регистрован је и већи број археолошких локалитета;
- Предметни простор се налази ван границе НП „Фрушка гора", али је део IPA подручја и еколошки значајног подручја бр. 14 (Фрушка гора и Ковиљски рит), док Раковачки поток представља локални еколошки коридор;
- Читаво грађевинско подручје (као зона урбаних и радних активности) и заштитни појасеви јавних путева, високих ДВ и гасовода високог притиска су означени као зоне негативних утицаја на животну средину, док су три неуређена одлагалишта отпада означени као површине за санацију и рекултивацију;
- У погледу спровођења за грађевинско подручје насеља Раковац је предвиђена примена постојећег Плана генералне регулације, односно обавезна израда плана генералне регулације у случају проширења границе подручја насељеног места, док је за викенд зону и планирану обилазницу прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора"

Заштита природних добара

III ПЛАНСКА РЕШЕЊА

1. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И ЗАШТИТА ПРЕДЕЛА

1.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

1.1.1. Заштићена подручја

Национални парк „Фрушка гора"

… Имајући у виду да се у окружењу Националног парка налазе насеља са целокупном инфраструктуром, производним погонима, обрадивим површинама и другим објектима, успостављена је заштитна зона Националног парка. Основни циљ успостављања заштитне зоне је да се смањи ниво деградације природних станишта, као и да се обезбеди проходност и функционисање еколошких коридора од којих су најбројније и најзначајније долине фрушкогорских потока. Успостављањем заштитне зоне такође се омогућује боља контрола и спречавање активности којима се угрожавају природне вредности (криволов, одлагање отпада и др.).
……..

Заштита културног наслеђа

Споменици културе од изузетног значаја

Р.БР.	НАЗИВ	К.П. НА КОЈОЈ ЈЕ НКД	ПОПИС К.П. ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ НКД	МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	**Манастир Раковац**	1368 у КО Раковац	1356/1, 1356/2, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363,1364, 1365, 1366, 1367, 1370/1, 1370/2, 1371, 1372, 1374, 1375, 1376/1, 1376/2, 1380, 1381, 1382, 1383, 391/2, 1600, 2764, 2765/2, 2766, 2773, 2774/1, 2774/2, 2765/1, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782 и 2783 у КО Раковац.	Раковац	Беочин

……..

Преглед споменика и спомен обележја која уживају претходну заштиту

Р.БР.	НАЗИВ	К.П.	МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	Споменик са костурницом	-	Раковац	Беочин

……..

Саобраћајна инфраструктура

Основна планска начела у домену путне - друмске инфраструктуре на подручју посебне намене су побољшање капацитивних могућности државних путева[1] као основних путних капацитета, повећање безбедности и нивоа саобраћајне услуге (ДП бр. 21 и бр. 19), као и побољшање повезаности са капацитетима највишег нивоа ауто-путевима Е-75 – ДП А1 и Е-70 - ДП А3, који ће нудити виши ниво комфора и бољу повезаност овог простора са окружењем. Државни путеви II реда у обухвату Просторног плана, такође

[1] Донета је Уредба о категоризацији државних путева, у складу са њом је направљена паралела са некадашњим магистралним и регионалним путевима: некадашњи М-22 (Е-75) је ДП Ia реда А1, М-1 (Е-70) је ДП Ia реда А3, М-21 је ДП Iб реда бр. 21, деонице М-18 и М-18.1 су деонице ДП Iб реда бр. 19.

ће у наредном периоду, поред своје основне функције у међурегионалном и међуопштинском повезивању, преузети и значајан део у обезбеђивању саобраћајне доступности локалитетима у оквиру заштићених подручја Националног парка.

У планском периоду у домену путног - друмског саобраћаја предвиђено је задржавање свих саобраћајних капацитета нижег хијерархијског нивоа (општински, атарски, шумски и други приступни путеви), уз потребу изградње/реконструкције и уклапања у нове функционално-саобраћајне матрице овог простора и окружења. Овакав план уређења саобраћајница у оквиру подручја посебне намене, утицаће на формирање нове јединствене саобраћајне мреже, која ће у потпуности побољшати везе у зони Националног парка са насељима, окружењем, свим садашњим и будућим туристичким локалитетима.

У оквиру планских анализа и сагледавања могућих траса нових приступних путева унутар и ка предметном простору, дата су решења (верификована кроз планове локалних самоуправа у обухвату), чија реализација не захтева повећања трајекторија путовања и експлоатационих трошкова. Реализацијом ових решења неће бити значајнијих неповољних утицаја на одрживи развој и биодиверзитет овог простора.

План железничког саобраћаја се заснива на усвојеним планским и стратешким документима, што подразумева задржавање постојећих пруга у оквиру утврђених коридора и побољшање експлоатационих параметара реконструктивним мерама и изградњом (магистрална пруга – пруга великих брзина). Реконструкцијом/изградњом пруга, побољшаће се експлоатациони параметри (повећање носивости и експлоатационе брзине), железница ће се приближити захтеваном европском нивоу превозне услуге и створиће се солидни услови за интеграцију са осталим видовима саобраћаја (транспорт путника: возила-вагони-пловила).

План развоја немоторног саобраћаја на предметном простору предвиђа формирање и развој капацитета немоторних пешачко-бициклистичких кретања кроз дефинисање коридора бициклистичких стаза уз реку Дунав – међународног цикло коридора 6, националних цикло коридора уз падине Фрушке горе, локалних/међунасељских стаза као и тзв. „зелених", пешачких и бициклистичких стаза унутар насеља и локалитета. Основни цикло коридори су дефинисани на основу смерница из РПП АП Војводине, а кроз имплементацију истог плана израђена је Студија бициклистичке мреже на територији АП Војводине[2], у којој су поред међународних праваца предложени цикло коридори регионалног и локалног нивоа.

Немоторна кретања, као најважнија и еколошки најприхватљивија, доприносе смањењу негативних утицаја саобраћаја на животну средину и афирмишу природне, културне и туристичке вредности природних добара, што је и препорука која произилази из Атинске повеље ESU (1998) и Нове Атинске повеље (2003).

…….

Водна инфраструктура

Снабдевање насеља водом у планском периоду усмериће се на проширење и међусобно повезивање регионалних система за снабдевање водом становништва. На простору Фрушке горе то су регионални систем Новог Сада на који ће се у блиској будућности везати Беочински водовод, регионални водовод Батровци из Шида, водовод Руме и регионални систем Источни Срем, преко којег ће се водом снабдевати насеља општине Инђија и регионални систем Сремске Митровице. Регионални систем Сремске Митровице се са водоводом Руме повезује преко Јарка, а преко Кузмина са шидским системом. Даље ширење система биће у складу са могућностима ефикасног прикључења појединих насеља, чији ће се локални системи задржавати као допуна система у шпицевима потрошње.

[2] Студија мреже бициклистичких рута и бициклистичких центара АП Војводине, ЈП „Завод за урбанизам Војводине", 2017. година

Код насеља код којих постоји могућност повезивања предлаже се, да се у оквиру будућег решења каналисања, одвођења и третмана комуналних отпадних вода, таква насеља повежу у централизовани канализациони систем са заједничким ППОВ за више насеља. У случају међусобно удаљених мањих сеоских насеља, није разматрано њихово повезивање, јер су везни колектори скупи и захтевни објекти за извођење и одржавање и представљали би нерационално финансијско оптерећење по кориснику. За ова насеља предвиђени су индивудални канализациони системи са ППОВ-ом за свако појединачно насеље.

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња кишне канализације, а најједноставније је одвођење атмосферских вода у путне јаркове или риголе поред саобраћајница. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша, итд.), а етапно реализовати тако да се изграђено рационално уклапа у будуће решење.
…….

Електроенергетска инфраструктура

У наредном планском периоду снабдевање електричном енергијом биће из постојеће и планиране 20 kV електроенергетске мреже, преко 20/0,4 kV које је потребно обезбедити за планиране садржаје који ће се градити у оквиру посебне намене. Осим постојећих капацитета, из којих ће се и даље снабдевати постојећи и планирани корисници планирају се и нове трафостанице 110/x kV „Беочин".

Дистрибутивна мрежа ће се развијати у складу са Средњорочним плановима надлежног предузећа „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Сектор за планирање и инвестиције Нови Сад. Предвиђа се потпуни прелазак на 20 kV напонски ниво, тј. прелазак са тростепене трансформације 110/35/10(20)kV на двостепену трансформацију 110/20 kV, чиме ће бити обухваћена реконструкција свих трафостаница 110/35 kV на 110/20 kV, као и 10 kV мрежа и припадајуће дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV у оквиру посебне намене простора.

На постојећим објектима дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) планирају се радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији, у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања, промене назначеног напона, као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ. Наведени радови подразумевају: замену проводника код надземних и подземних водова са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова самоносивим кабловским снопом (СКС-ом), замену трансформатора у трафостаницама исте или веће снаге, уградњу нових трансформатора поред постојећих у трафостаницама, замену опреме у расклопним постројењима трафостаница, доградњу расклопних постројења у трафостаницама, замену постојећих префабрикованих постројења у трафостаницама новим, са или без повећања капацитета, постављање антенских стубова за потребе система даљинског надзора и управљања висине до 30 m, уклањање опреме и слично.
.....

Термоенергетска инфраструктура

Насеље Раковац снабдева се природним гасом преко челичног гасовода из правца насеља Беочин, МОП 16 bar и МРС „Раковац".

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви МОП 4 bar положена је у регулацији постојећих улица, једнострано или двострано. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа својим положајем и капацитетом, пружа могућност даљег проширења и квалитетно снабдевање, како постојећих, тако и планираних потрошача природног гаса.

.....

Електронска комуникациона инфраструктура

У склопу децентрализације електронских комуникационих мрежа, планира се постављање нових мултисервисних платформи и друге електронске комуникационе опреме у кабинетима у уличним коридорима и другим јавним површинама, као и постављање нових електронских комуникационих уређаја и проширење постојећих капацитета телекомуникационих оператера у објектима у власништву или закупу. Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси и сл.).

Оптички каблови се планирају и до радио-базних станица мобилне телефоније. У наредном планском периоду развој мобилних комуникација ће се заснивати на примени најсавременијих електронских комуникационих (ЕК) технологија, у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Европским стандардима.
…….

Заштита животне средине

Животна средина простора у обухвату Просторног плана је у одређеној мери очувана, што парцијална мерења параметара, који карактеришу квалитет природних ресурса и показују.

Највеће деградационе пунктове околине представљају копови, посебно они који се још увек налазе у фази експлоатације. Ови простори захтевају хитну санацију и ревитализацију, у складу са законским прописима. Неадекватно одлагање отпада и прометне саобраћајнице које пролазе кроз Национални парк и изазивају загађење ваздуха и извор су буке, угрожавају изворне екосистеме и биодиверзитет овог подручја.
.....

Правила уређења

Подручје обухвата Просторног плана чини:
- подручје посебне намене и
- подручје ван посебне намене: „Подручје утицаја на посебну намену".

За подручје обухвата Просторног плана дају се правила употребе земљишта.

Подручје посебне намене захтева посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, ради очувања предеоног идентитета, препознатљивих природних и културних вредности Националног парка и биодиверзитета простора.

Подручје посебне намене чине:
- две просторне целине: „Национални парк" и „Подручје непосредног утицаја на Национални парк", односно:
- четири просторне подцелине: „Источни део Централног масива", „Средишњи део Централног масива", „Западни део Централног масива" и „Западни обронци Фрушке горе".

Правила уређења се дају за подручје посебне намене.

За делове Просторне целине „Национални парк" и делове „Подручја непосредног утицаја на Национални парк" се дају и правила грађења.

.....

Подручје центра верског туризма „Манастир Раковац"

Подручје центра верског туризма „Манастир Раковац" обухвата део подручја просторне целине „Национални парк" и део подручја просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк" у општини Беочин (КО Раковац), са:

- делом грађевинског земљишта ван Националног парка:
- комплекс Манастира Раковац;
- део грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Раковац;
- део зоне кућа за одмор;
- комунални / инфраструктурни комплекс (гробље);
- делом шумског земљишта у Националном парку (шуме и шумско земљиште Националног парка);
- делом шумског земљишта ван Националног парка (шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја);
- делом пољопривредног земљишта у и ван Националног парка (остало пољопривредно земљиште);
- делом водног земљишта у и ван Националног парка (потоци).

Грађевинско земљиште за подручје центра верског туризма „Манастир Раковац"

- Грађевинско земљиште за комплекс „Манастира Раковац", локалитет 1: КО Раковац, катастарске парцеле бр.: 1367, 1368 и 1370/1.

- Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Раковац, локалитет 2, дефинисано је Планом генералне регулације насеља Раковац („Службени лист општине Беочин", број 20/05). Просторним планом се из грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Раковац (КО Раковац) изузимају катастарске парцеле бр.: 1367, 1368, 1370/1, 1363, 1364, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1365, 1366, 1599, 1600 и пренамењују се у:

– грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља: комплекс Манастира Раковац (катастарске парцеле бр.: 1367, 1368 и 1370/1) и комплекс гробља (катастарске парцеле бр.: 1363 и 1364);
– у шумско земљиште (шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја), (катастарске парцеле бр.: 1358, 1359, 1360 и 1366) и
– остало пољопривредно земљиште ван Националног парка (катастарске парцеле бр.: 1361, 1362, 1365, 1599 и 1600).

……

- Грађевинско земљиште за комунални / инфраструктурни комплекс (гробље), локалитет 5: КО Раковац, катастарске парцеле бр.: 1363 и 1364.

.....

Секундарни туристички правац **Раковац** (општина Беочин) – „Фрушкогорски пут" - Врдник (општина Ириг) обухвата део подручја просторне целине „Национални парк" и део подручја просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк" на подручју две ЈЛС и две КО: општина Беочин (КО Раковац) и општина Ириг (КО Врдник).

.....

Правила уређења за туристички правац „Зелена стаза"

Просторним планом планирано је уређење и обележавање трасе за бициклисте и пешаке у дужини од око 17 km, ревитализацијом трасе железничке пруге Беочин - Петроварадин. Стаза је конципирана као део пејзажно уређених зелених површина, зелене жиле која спаја Петроварадин, Сремску Каменицу, Лединце, Раковац и Беочин.

Планирана је као мултифункционална стаза са зеленим површинама, различитим садржајима у станичним објектима, простором за уметничке инсталације, теретаном на отвореном, дечјим игралиштима итд. Посетиоци и рекреативци, осим бављења спортом, могу добити информације о туристичким атракцијама у ширем контексту предметне локације, попут Петроварадинске тврђаве, фрушкогорских манастира, археолошких локалитета итд., на које могу бити упућени. Задржавањем елемената шинског саобраћаја, на појединим деловима, задржале би се основне карактеристике индустријског landscape design-a, док би демонтиран материјал био искоришћен за ограде, поплочање или урбани мобилијар и опрему.

За потребе градње, реконструкције и адаптације објеката обавезна је директна примена Просторног плана према дефинисаним:
- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу саобраћајне и друге инфраструктурне мреже;
- мерама заштите и
- правилима грађења,

а на основу урбанистичког пројекта, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и за потребе утврђивања јавног интереса и изградње објеката јавне намене.

На стази планирати формирање амбијенталних целина на локацијама станичних објеката који се задржавају, потока, простора за одморишта, као и за потребе ангажовања различитих група корисника. При изградњи и уређењу обезбедити услове за безбедност корисника, услове за удобност и анимирање додатним садржајима. Урбаним дизајном и смерницама у простору раздвојити бициклистичке и пешачке стазе.
.....

За подручје ван посебне намене, „Подручје утицаја на посебну намену", Просторни план је преузео основну намену која је дефинисана планским документима ЈЛС.

За ово подручје примењују се правила уређења дата планским документима ЈЛС, уз обавезну примену:
- услова и мера заштите дефинисаних у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења", тачка:
  - ✓ „1.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката посебне и друге јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре";
  - ✓ „1.5. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи";
- смерница за израду планова ЈЛС за Подручје утицаја на посебну намену, дефинисаних у поглављу „V Имплементација", тачка 2.2. Смернице за спровођење Просторног плана у „Подручју утицаја на посебну намену" - подручју ван посебне намене;
- рефералних карата;

датих Просторним планом.
……

Услови и мере заштите и уређења природних добара

Ради заштите биодиверзитета урбаних подручја, формирање зелених површина на простору обухвата Плана, треба ускладити са мерама заштите природе.

Неопходно је избегавати примену инвазивних врста при уређењу.

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

……

Услови и мере заштите и уређења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом

Услови и мере заштите и уређења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом дефинишу се за подручје посебне намене.

У „Прилогу" Просторног плана дати су услови и мере заштите за Просторно културно-историјску целину „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе" и графички приказ границе просторно културно – историјске целине са границама I и II зоне заштите.

Услови дати за Просторно културно-историјску целину „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе" ће се примењивати тек након доношења новог акта о заштити и проглашењу Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе".

У складу са чланом бр. 29. Закона о културним добрима, мере заштите утврђене овим законом примењују се и на непокретности које су евидентиране да уживају претходну заштиту.

У складу са чланом бр. 29. Закона о културним добрима, установа заштите дужна је да у року од две године утврди да ли евидентирана непокретност има споменичка својства и да у том року предложи утврђивање те непокретности за културно добро. Уколико евидентирана непокретност није утврђена за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на ту непокретност неће се примењивати мере заштите утврђене овим Законом.

За све комплексе манастира, непокретна културна добра од изузетног значаја и историјски значајна места из Народноослободилачке борбе на Фрушкој гори, обавезна је израда одговарајућег планског документа, који обухвата непокретно културно добро и његову заштићену околину.
.....

Посебни услови за заштиту манастирских комплекса су:

- у ужој зони заштите манстирских комплекса од изузетног значаја, могућа је доградња постојећих објеката и обнова недостајућих објеката у функцији манастира, а на локацијама где су постојали у фази пре оштећења у Другом светском рату, првенствено објеката економске намене, по посебним условима заштите, без угрожавања визура ка оригиналној структури манастира, визура на прилазу манастирима, без повећања постојеће спратности у структури комплекса манастира односно максимално По+П+1 и уз обавезно поштовање наведених одредница за материјализацију и стилски израз;
- у ужој зони заштите манастирских комплекса могу се подићи вртови и ограде, помоћни приземни објекти до 20% бруто површине постојеће структуре објекта у манастиру и гробне капеле, по посебним условима заштите, чија архитектура и стилски израз одговара стилу манастирског комплекса, уз очување визура ка манстирском комплексу и поштовање свих наведених принципа материјализације;
- у зони заштићене околине манастирских комплекса без угрожавања визура ка манастирском комплексу и обавезно поштовање оригиналне материјализације дозвољена је изградња инфраструктурних објеката (нпр трафостаница, мернорегулационих станица, далековода и сл.), као и објеката туристичке инфраструктуре коју чине паркинзи, сувенирнице, објекти за пријем и боравак посетилаца и слично.

.....

За археолошке локалитете важе одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од надлежне установе заштите културних добара.

.....

Правила грађења за туристички правац „Зелена стаза"

За делове грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља: Петроварадин, Сремска Каменица, Лединци, **Раковац** и Беочин и део грађевинског земљишта за инфраструктуру у КО Лединци, који су дефинисани као туристички правац „Зелена стаза", дају се правила грађења.

За подручје дефинисано Просторним планом као туристички правац „Зелена стаза" обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих Просторним планом, а за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и за потребе утврђивања јавног интереса и изградње објеката јавне намене.

Поред статичне супраструктуре, постојећих и планираних објеката високоградње и нискоградње, предлажу се и мобилни објекти у функцији стазе, уз могућност монтаже / демонтаже, а по потреби саме стазе и развојних могућности локација.

.....

Смернице за израду планских докумената ЈЛС у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк"

Сви плански документи ЈЛС, који се налазе делимично или у целости у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк", морају се усагласити са планским решењима датим Просторним планом.

Израдом планског документа за ЈЛС, а који је у обухвату посебне намене „Фрушка гора", морају се испоштовати услови дати Просторним планом у вези заштите Националног парка:

- Израдом планских докумената ЈЛС којим се дефинише грађевинско подручје насеља: Мала Ремета, Врдник, Бешеново, Шишатовац, Привина Глава, Беочин, **Раковац** и Буковац кориговати грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља, у делу који је у посебној намени, у складу са условима из Просторног плана.
- Израдом планског документа за ЈЛС који је у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк" морају се испоштовати услови и мере заштите дати Просторним планом у вези заштите подручја дефинисаних као станиште заштићених и строго заштићених врста (станишта су описана по катастарским парцелама у Правилима уређења, тачка 1.5.1.2. „Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста", а графички приказана на Реферaлној карти број 3.1. „Заштита природних добара").
- Израдом планског документа за ЈЛС који је у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк" морају се испоштовати услови и мере заштите дати Просторним планом у вези заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (Реферална карти број 3.2. „Заштита културних добара" и пописа локација датих у Просторном плану, поглавље III „Планска решења", тачка 1.2. „Заштита културног наслеђа").
- За потребе дефинисања грађевинског земљишта за инфраструктуру (приступни пут), за потребе дефинисања нове регулације и изградњу свих планираних садржаја унутар исте, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница утврђених Просторним планом. Смернице за реализацију приступних путева произилазе из законске и подзаконске регулативе, као и техничких прописа и препорука.

……

- Компатибилне намене у зони кућа за одмор, које су у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк", су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих произвођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке

горе и у процесу производње користе се лака теретна возила – ЛТВ. Израдом планског документа ЈЛС дозвољено је пренаменити део зоне кућа за одмор ван Националног парка у неку од наведених компатибилних намена само ако се на адекватан начин реше услови заштите животне средине. Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор". У зонама кућа за одмор израдом планског документа ЈЛС дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине од 8 m, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја. Код парцелације и препарцелације у овој зони, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина парцеле је 1000 m^2. У случају реализације комплекса апартманског типа, приликом формирања грађевинске парцеле у оквиру комплекса минимална величина је 750 m^2. При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу. Максимална спратност објеката је П + 1 + Пк. Изградња подрумске и сутеренске етаже дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.

- За потоке у насељима за које није утврђена регулација обавезна је израда планског документа на основу смерница утврђених Просторним планом.
- При изради планова ЈЛС преузети приступне путеве дате Просторним планом и дати смернице за дефинисање њихове потпуне регулације, кроз планску и/или техничку документацију.
- Очувати визуелне коридоре ка непокретним културним добрима уз контролу изградње од стране надлежне службе заштите споменика културе и заштите природе у следећим насељима:
  1) коридор ка манастирском комплексу у насељима (манастирски прњавори): Велика Ремета, Гргетег, Врдник, Јазак, Мала Ремета, Бешеновачки Прњавор, Шишатовац, Привина Глава и **Раковац**;

.....

Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за комплекс манастира ван Националног парка

У целости се примењују смернице дате у поглављу V „Имплементација", тачка „2.1.1.2. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за комплекс манастира у Националном парку".

.....

Смернице за спровођење Просторног плана у „Подручју утицаја на посебну намену" - подручју ван посебне намене

Сви плански документи ЈЛС, који су у целости или делом у „Подручју утицаја на посебну намену" – подручју ван посебне намене, морају се усагласити са планским решењима датим у Просторном плану, у делу који се односи на:

- станишта заштићених и строго заштићених врста, дата у Реферaлној карти број 3.1. „Заштита природних добара";
- Просторно културно-историјску целину Фрушка гора са манастирима и другим споменицима (прва и друга зона заштите), дату Правилима уређења, у тачки 1.5.2. Услови и мере заштите и уређења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и у „Прилогу" Просторног плана, а за коју ће се услови и мере заштите примењивати тек након доношења новог акта о заштити и проглашењу Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе".
- туристичке правце и путеве, дате у Реферaлној карти број 2.1. „Мрежа насеља и саобраћајна инфраструктура" и у Правилима уређења, у тачки 1.1.3.6. „Правила уређења за туристичке правце кретања".

- Заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и уређење простора од интереса за одбрану земље, дате:
  1) на графичком прилогу 3.3. „Природни ресурси и заштита животне средине";
  2) у Правилима уређења, у тачки 1.5.6. „Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа" и у тачки 1.5.7. „Уређење простора од интереса за одбрану земље";
- забрану изградње ППОВ-а у небрањеном делу, односно инундационом поручју реке Дунав;
- заштиту од ерозије, поплава и бујица на северним падинама Фрушке горе, уз могућност изградње одговарајућих водних објеката (микроакумулације, ретензије), уз обавезну претходну израду адекватних студија, анализа и адекватне техничке документације у складу са Законом.
- престанак важења мера заштите дефинисаних у односу на локалну пругу Петроварадин – Беочин и њен заштитни пружни појас у делу који је Просторним планом дефинисан као туристички правац „Зелена стаза".

.....

Ступањем на снагу Просторног плана престају да важе у делу просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк", у делу који је дефинисан као туристички правац „Зелена стаза", следећи плански документи:

- Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин", број 13/12);
- План генералне регулације насеља **Раковац** („Службени лист општина Срема", број 20/05);

.....

Према **Прегледним картама** у графичком делу плана:

- Према прегледној карти бр. 1 „Просторне целине и подцелине подручја посебне намене" на посматраном простору је дефинисано: северни (већи) део грађевинског подручја насеља Раковац припада подручју ван посебне намене – подручје утицаја на посебну намену, изузев планиране „Зелене стазе", која је обухваћена границом подручја посебне намене; такође, јужни (мањи) део грађевинског подручја насеља Раковац припада подручју посебне намене - просторној целини 2. – подручје непосредног утицаја на Национални парк, односно просторној подцелини подручја посебне намене – Средишњи део централног масива.
- Према прегледној карти бр. 2 „Центри и правци туристичког развоја подручја посебне намене" Манастир Раковац је дефинисан као центар верског туризма, ДП II реда број 313 као секундарни туристички правац, а коридор бивше железничке пруге Петроварадин – Беочин као туристички правац „Зелена стаза";

Према **Рефералним картама** у графичком делу плана:

- Према рефералној карти „1.1. Посебна намена простора" на посматраном подручју је дефинисано: грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Раковац, део зоне кућа за одмор, шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја, остало пољопривредно земљиште и центар верског туризма – комплекс Манастира Раковац.
- Према рефералној карти „1.2. Преглед центара туристичког развоја, туристичко-рекреативних комплекса и локалитета грађевинског земљишта" на посматраном подручју је под насловом „Центри верског туризма са локалитетима грађевинског земљишта" дефинисан под бројем 14 (1-5) ЦВТ „Манастир Раковац", а остало грађевинско земљиште у обухвату чине: грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља, део зоне кућа за одмор, комплекс манастира и комунални комплекс.
- Према рефералној карти „2.1. Мрежа насеља и саобраћајна инфраструктура" на посматраном подручју насеље Раковац је дефинисано као насеље–локална заједница-секундарни центар посебне намене „Фрушка гора", а у домену саобраћајне инфраструктуре су означена два постојећа ДП II реда бр. 119 и 313, као и планирани: обилазница (ДП II реда бр. 119), локални цикло коридор и „Зелена стаза".

- Према референталној карти „2.2. Водна инфраструктура" на посматраном подручју су дефинисани Раковачки поток и планирана регулација потока (у делу тока).
- Према референталној карти „2.3. Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура" на посматраном подручју су дефинисани МРС и дистрибутивни гасовод, комутациони објекат, оптички кабл, РР коридори и три планиране базне станице.
- Према референталној карти „3.1. Заштита природних добара" на посматраном подручју је Раковачки поток дефинисан као локални еколошки коридор, а означена су и подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности – IPA и PBA подручја.
- Према референталној карти „3.2. Заштита културних добара" на посматраном подручју Манастир Раковац је означен ка споменик културе – НКД од изузетног значаја, а дата је и граница заштићене околине манастира, археолошко налазиште Градина је НКД од великог значаја, а још осам археолошких локалитета су добра која уживају претходну заштиту.
- Према референталној карти „3.3. Природни ресурси и заштита животне средине" на посматраном подручју је дефинисан сеизмички интензитет 7 EMC-98, као зоне потенцијално негативних утицаја на животну средину су означени грађевинско земљиште и саобраћајни коридори државних путева, а као мера заштите санација умиреног клизишта у грађевинском подручју насеља Раковац.
- Према референталној карти „4. Карта спровођења" за северни део обухвата ПГР насеља Раковац који се налази ван подручја посебне намене НП „Фрушка гора", као и за јужни део, који се налази унутар границе подручја посебне намене, а ван границе НП „Фрушка гора" дефинисано је спровођење применом планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом; за тзв. „Зелену стазу" је дефинисана директна примена Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта, док је за комплекс Манастира Раковац прописана обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана за проширење постојећег и изградњу новог комплекса на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачака описа границе обухвата Плана генералне регулације насеља Раковац је тачка број 1, која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 1984, 4007 и 2029. Након тромеђе граница се пружа у правцу истока по сверној међи катастарске парцеле број 4007 приближно 29 метара, након чега се прелама у правцу југоистока и секући катастарску парцелу број 4007 долази до тромеђе катастарских парцела број: 4007, 2056/2 и 2053. Након тромеђе граница наставља у правцу југоистока да се простире, пратећи најпре североисточну међу катастарске парцеле број 2053, а у продужетку се креће истим правцем секући катастарске парцеле број: 2061 и 2062 све до тромеђе катастарских парцела број: 2062, 2066 и 2064. Даље граница наставља поново правцем југоистока по североисточној међи катастарске парцеле број 4095, а затим сече катастарске парцеле број: 2075, 2078, 2079, 2080, 2085, 2088, 2091, 2092, 2093, 2096 и 2100 све до источне међе катастарске парцеле број 2100, после чега се граница ломи у правцу југа и пратећи источну међу катастарске парцеле број 2100 у приближној дужини од 61 метар долази до тачке број 2, која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 2100, 4052 и 1562.

Од тачке број 2 граница се простире у правцу југа пратећи источне међе катастарских парцела број: 1562, 1578, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204/1, 204/2, 204/3, 2101/1, 2101/2, 2103, 2104, 2105/3, 2105/2, 2105/1, 2106, 2110/1, 2110/2, 2113/5, 2113/6, 2113/7, 2115/1, 2115/2 и 2116 све до тачке број 3, која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 2116, 4052 и 2117.

Након тачке број 3, граница се пружа у правцу запада по јужној међи катастарске парцеле број 2116, пресеца катастарску парцелу број 4009 и даље наставља истим правцем по јужној међи катастарске парцеле број 2187 све до тромеђе катастарских парцела број: 2187, 2137/1 и 2137/2. Граница се потом ломи у правцу севера и пратећи западне међе катастарских парцела број: 2187, 2185/4, 2188/2, 2188/1, 2190, 2191, 2194, 2195, 2197, 2198/1, 2198/2, 2203/1, 2203/2 и 2203/3, секући успутно катастарске парцеле број: 2183/5 и 2181/12. На тај начин граница долази до тачке број 4, која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 2203/3, 2202 и 2205.

Од тромеђе на којој је тачка број 4, граница се пружа према западу по јужној међи катастарске парцеле број 2205, након чега се граница прелама у правцу југозапада пратећи југоисточну међу катастарске парцеле број 2221 и јужну међу катастарске парцеле број 2235, све до тромеђе катастарских парцела број: 2235, 2177/1 и 4073. Након тромеђе граница се ломи у правцу југа пратећи источне међе катастарских парцела број: 2176/1, 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 4073 и 2158, све до тачке број 5, која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 2158, 2157 и 2156.

Од тачке број 5, граница се пружа у правцу запада пратећи јужне међе катастарских парцела број: 2158 и 2159, затим пресеца катастарску працелу број 4045/1, а у продужетку натавља истим правцем по јужним међама катастарских парцела број: 2335/2 и 2335/1 све до тромеђе катастарских парцела број: 2335/1, 2335/3 и 2332/3. Од ове тромеђе граница се простире у правцу северозапада пратећи југозападне међе катастарских парцела број: 2335/1, 2334/2, 2329, 2328, 2327, 2326/3, 2326/2, 2326/1, 2325, 2324 и 2323 све до тачке број 6 која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 2323, 2336/1 и 2319/4.

Од тачке број 6, граница се креће према југозападу, пратећи југоисточне и јужне међе катастарских парцела број: 2319/4, 2319/11, 2319/2, 2319/10, 2319/3 и 2331, коју прати приближно 37 метара, после чега се ломи у правцу југа, пресеца катастарску парцелу број 2331 и на тај начин долази до тромеђе катастарских парцела број: 2331, 2348/7 и 2348/9. Даље граница наставља правцем југа пратећи источне међе катастарских парцела број: 2348/9, 2348/1, 2348/6, 2350/3 и 2352. Граница потом пресеца катастарске парцеле број: 2356 и 2358/1 све до тромеђе катастарских парцела број: 2358/1, 2359 и 1060/1. Од ове тромеђе граница наставља да се простире истим правцем, пратећи источне међе катастарских парцела број: 1060/1, 11060/3, 1060/4 и 1061/1, односно до тромеђе катастарских парцела број: 2368, 2369 и 1061/1 на којој се налази тачка број 7.

После тачке број 7, граница најпре управно сече катастарску парцелу број 2369, све до њене јужне међе, након чега се парцела прелама у правцу југозапада и прати југоисточну међу катастарске парцеле број 2369, све до тромеђе катастарских парцела број: 2369, 2397 и 2398. Након ове тромеђе граница се прелама ка југоистоку обухватајући катастарске парцеле број: 2398 и 2399. Граница затим од тромеђе катастарских парцела број: 2399, 2420/2 и 2369 наставља правцем југозапада по југоисточним међама катастарских парцела број: 2369 и 1590, односно до тромеђе катастарских парцела број: 1590, 2423/1 и 2423/2. После ове тромеђе граница се креће према југу пратећи источну међу катастарске парцеле број 2423/2 и долази до тачке број 8, која се налази на четворомеђи катастарских парцела број: 2423/2, 2424, 2427/2 и 2427/7.

Након тромеђе на којој се налази тачка број 8, граница се креће правцем истока пратећи северну међу катастарске парцеле број 2427/2, након чега се граница ломи ка југозападу пратећи југоисточне међе катастарских парцела број: 2427/2, 2427/3, 2427/4, 2427/5, 2427/6, 2426/8 и 1159/5. Граница обухвата Плана се ломи у правцу југоистока пратећи источне међе катастарских парцела број: 1534/1, 1179/1, 1180 и 1566 све до тачке број 9, која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 1566, 2754/2 и 1354.

Од тачке број 9, граница наставља да се пружа у правцу југа, пратећи источне међе катастарских парцела број: 1354, 1353, 1355/4, 1355/2, 1357, 1566, 1354, 1353, 1355/4, 1355/2, 1356/1, 1357, 1374, 1376/1, 1372 1370/2, 1601 и 1602 до тромеђе катастарских парцела број: 1602, 2812 и 2811.

После ове тромеђе граница се прелама у правцу северозапада при чему прати југозападне међе катастарских парцела број: 1602 и 1437, након чега се граница поново прелама ка југозападу, односно југу, при чему прати источне међе катастарских парцела број: 1435/1, 1435/2, 1432, 1429, 1428, 1533/1, 1532, 1529, 1528/2, 1526/3, 1526/2, 1526/1, 1525/2, 1524/3, 1523/2, 1522, 1520/1, 1521/1, 1519/2, 1519/1 и 1568 све до тачке број 10, која се налази на четворомеђи катастарских парцела број: 2810, 4020, 4023 и 1568.

Након тромеђе, граница се најпре креће у правцу западу по јужној међи катастарске парцеле број 1568, после чега се прелама у правцу северозапада и прати западну међу исте парцеле приближном дужином од 32 метра, након чега се поново ломи у правцу запада, секући катастарску парцелу број 2968, а у продужетку наставља по јужној међи катастарске парцеле број 2952/4. Граница се потом ломи у правцу северозапада пратећи западне међе катастарских парцела број: 2952/4, 2952/2, 2952/1, 2972/3, 2972/4, 2972/5, 2971, 1534/1, 1518, 1517, 1515/1, 1514/2, 1514/1, 1513 и 1511 до петомеђе катастарских парцела број: 1505/1, 1508, 1510, 1511 и 2972/1 на којој се налази тачка број 11.

Након тачке број 11, граница се пружа у правцу југозапада, пратећи јужне међе катастарских парцела број: 1505/1, 1504/1, 1503, 1502, 1501, 1500, 1499, 1498, 1496, 1495, 1494, 1493, 1492, 1491/2 и 1491/1 све до тромеђе катастарских парцела број: 1491/1, 2977 и 2978. Од ове тромеђе, граница се пружа у правцу североистока, пратећи северозападне међе катастарских парцела број: 1491/1, 1491/2, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1604, 1490, 1489, 1487, 1485/2, 1485/1, 1483/2, 1483/1, 1479, 1472, 1470, 1469, 1466/1, 1603, 1402/2 и 1401 до тачке број 12 која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 1401, 3040 и 4028

Од тачке број 12, граница се пружа у правцу североистока по северозападним међама катастарских парцела број: 1401, 1400, 1398, 1397/2 и 1397/1, затим се ломи ка северозападуи прати југозападне међе катастарских парцела број: 1597, 1324, 1325/3, 1323, 1322, 1315, 1312, 1311, 1310/2, 1309, 1307, 1306, 1305, 1303, 1302, 1300/1, 1300/2, 1299, 1297, 1295, 1286, 1285/3, 1285/2 и 1285/1 до тромеђе катастарских парцела број: 1284, 1285/1 и 1282 на којој се налази тачка број 13.

Од тромеђе на којој се налази тачка број 13, граница креће у правцу југозапада, пратећи југоисточне међе катастарских парцела број: 1284, 1283, 1278, 1277/1, 1276/1, 1275/1, 1274/1, 1273/2, 1273/1, 1272/1, 1271/1, 1271/3, 1270, 1269/1, 1269/2 и 1269/3. Граница се потом прелама у правцу северозапада, при чему прати југозападне међе катастарских парцела број: 1269/3, 1266/1, 1265, 1264/1 и 1264/2 до тачке број 14 која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 1264/2, 3086 и 4030.

Од тачке број 14, граница наставља у правцу североистока, пратећи северозападне међе катастарских парцела број: 1264/2, 1264/3, 1264/6 чију међу прати приближно 15,4 метара после чега се прелама у правцу северозапада, сече катастарску парцелу број 4030 до тромеђе катастарских парцела број 4030, 3471 и 3472. Граница се од ове тромеђе даље креће у правцу североистока пратећи југозападну и северозападну међу катастарске парцеле број 3472 све до тромеђе катастарских парцела број 3472, 3473 и 3453/22. Граница се потом прелама ка северозападу, пратећи западне међе катастарских парцела број: 3453/22, 1453/49, 3453/36, 3453/35, 3453/34, 3453/33, 3453/37, 3453/38, 3453/39, 3453/40, 3453/41, 1243, 1242/2, 1242/1, 1240/2, 1240/1, 1593, 3478/3 и 3478/2. Граница се затим ломи у правцу истока пратећи северне међе катастарских парцела број: 3478/2, 3478/3, 3477, 3476/9 и 3476/10 све до тромеђе

катастарских парцела број: 3476/1, 3478/1 и 3492. Након ове тромеђе граница се креће у правцу југоистока по источној међи катастарске парцеле број 3476/10 у приближној дужини од 79 метара, после чега се граница ломи у правцу југоистока, најпре сече катастарску парцелу број 3492, а затим у продужетку наставља североисточним међама катастарских парцела број: 1174 и 1173/4, после чега се граница прелама ка правцу севера, пратећи западне међе катастарских парцела број: 1171/1, 1170/2, 1170/4, 3480/11, 3480/9, 1480/8, 3480/5, 3480/6, 1164, 1151, 1144/1, 1142, 1141/1, 1140/2, 1140/1, 1138, 1137, 1135, 1133/1, 1131, 1129, 1128, 1125/2, 1123, 1124 и 1117 до тачке број 15, која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 1101/2, 1117 и 3520.

Од тачке број 15, граница се креће у правцу југозапада пратећи југоисточне међе катастарских парцела број: 1101/2, 1101/1, 3521/2, 3521/1, 3522/2, 3522/1 и 3523, затим се граница ломи у правцу северозапада при чему прати југозападне међе катастарских парцела број: 3523, 3524/2, 3524/3, 4074, 3524/6, 3524/7 и 3524/8 и на тај начин долази до тачке број 16, која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 3529/2, 3528 и 3524/8.

После тачке број 16, граница се креће у правцу североистока, при чему прати северозападне међе катастарских парцела број: 3524/8, 3526/1, 3526/2, 1098/3 и 1094 све до четворомеђе катастарских парцела број: 1094, 3527, 1092 и 1091. Након тромеђе граница наставља у правцу северозапада пратећи југозападне међе катастарских парцела број: 1092, 1588 и 3537, након чега се граница поново ломи у правцу југозапада пратећи југоисточну међу катастарске парцеле број 3530/4 и обухватајући катастарску парцелу број 3530/3, након чега у продужетку наставља југозападном међом катастарске парцеле број 3533 све до тромеђе катастарских парцела број: 3533, 3532 и 4037 на којој се налази тачка број 17.

Од тачке број 17, граница креће у правцу југозапада пратећи југоисточну међу катастарске парцеле број 4037 све до тромеђе катастарских парцела број: 4037, 3508 и 4036. Од тромеђе граница се креће у правцу северозапада секући катастарске парцеле број: 4036, 3605/1 и 3605/4, преко преломних тачака број: 18, 19 и 20.

Од тачке број 20 граница прати северозападну међу катастарске парцеле број 3605/4, до тромеђе катастарских парцела број: 3605/2, 3605/4 и 3605/5. Затим пресеца катастарску парцелу број 3605/2 до тромеђе катастарских парцела број: 3605/3, 3605/3 и 4036. Даље граница наставља ка правцу северозапада пратећи западну међу катастарске парцеле број 4036 до тачке број 21.

Од тачке број 21, граница се креће у правцу северозапада секући катастарску парцелу број 3606/1, до тромеђе катастарских парцела број: 3606/1, 3632/19 и 3632/9. Граница се затим прелама у правцу југозапада пратећи југоисточне међе катастарских парцела број: 3632/19, 3632/17, 3634, 3633/1, 3635, 3636 и 3638 до тачке број 22.

Од тачке број 22 граница наставља у правцу северозапада, најпре секући катастарске парцеле број: 3606/1 и 4029 до тачке број 23.

Од тачке број 23, граница наставља у правцу северозапада, пратећи западне међе катастарских парцела број: 4029, 3840 и 3832 до тачке број 24, која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 3688, 3836 и 3832.

Од тачке број 24, граница се простире у правцу југозапада, пратећи јужне међе катастарских парцела број: 3836, 3838, 3839, 3690 све до тромеђе катастарских парцела број: 3690, 3687 и 3674. Након ове тромеђе граница се ломи у правцу северозапада и пратећи југозападне и западне међе катастарских парцела број: 3690, 3686, 3697, 3704, 3705, 3709/1 и 3712, затим секући катастарску парцелу број 4042 долази до тачке број 25.

Након тачке број 25 граница наставља даље истим правцем, пратећи југозападне међе катастарских парцела број: 3784 и 4043/1 коју прати све до тачке број 26, након чега се граница ломи према североистоку, пресеца катастарску парцелу број 4043/1, даље наставља северозападном међом катастарске парцеле број 3984, све до тромеђе катастарских парцела број: 3984, 3986 и 3996. Од тромеђе граница се креће истим правцем секући катастарску парцелу број 3996, до тромеђе катастарских парцела број: 3996, 3990 и 3985. Од тромеђе граница се пружа у правцу северозапада пратећи југозападне међе катастарских парцела број: 3990, 3995, 4008 и 4006 све до тачке број 27, која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 4051, 1661 и 4006.

Након тромеђе на којој се налази тачка број 27, граница се креће у правцу истока пратећи северне међе катастарских парцела број: 4006, 1542, 1550, 1553, 1551/2, 1551/1 све до тачке број 28.

Од тачке број 28 граница се креће у правцу североистока секући катастарске парцеле број: 2 и 3 све до тромеђе катастарских парцела број: 3, 1863 и 4. Након ове тромеђе, граница даље наставља истим правцем пратећи северне међе катастарских парцела број: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 21, 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 42, 43, 44/2 и 44/1 до тромеђе катастарских парцела број: 54, 53 и 44/1. Након ове тромеђе граница се даље правцем истока креће секући катастарске парцеле број: 55, 56, 60, 60, 1577, 67 и 68 до тачке број 29.

Од тачке број 29 граница се креће правцем истока пресецајући катастарску парцелу број 1576 све до тачке број 30.

Од тачке број 30 граница наставља истим правцем, секући катастарску парцелу број 85/2 све до тромеђе катастарских парцела број 85/2, 84 и 83. Даље од ове тромеђе граница наставља да се простире правцем истока, при чему прати северне међе катастарских парцела број: 83, 89, 90, 91, 95, 96, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 2035 и 4007 све до тромеђе на којој се налази тачка број 1, која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана.

Приближна површина подручја обухваћеног Планом генералне регулације насеља Раковац износи 336,75 ha.

У случају евентуалног неслагања текстуалног описа границе обухвата Плана, са графичким приказом, меродаван је графички прилог „2.1. Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне". Евентуална одступања у текстуалном опису могу настати као последица погрешног очитавања података са подлоге, техничке грешке приликом навођења катастарских парцела, као и услед накнадних промена у катастарско-топографској подлози.

2.2. ОПИС ПЛАНИРАНЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА РАКОВАЦ

Граница грађевинског подручја насеља Раковац идентична је граници обухвата Плана, те се њен опис не понавља у овој тачки, већ се примењује опис границе обухвата Плана дат у претходној тачки текстуалног дела Плана генералне регулације насеља Раковац. Предметна граница приказана је на графичком прилогу „2.1. Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне".

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Насеље Раковац смештено је у источном делу општине Беочин, која административно припада Јужнобачкој области. Налази се на десној обали Дунава и северној подгорини Фрушке горе. Геосаобраћајни положај насеља Раковац је изузетно повољан, јер се налази на раскршћу два државна пута и уз међународну пловну реку Дунав.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Насеље Раковац лоцирано је на северним обронцима Фрушке горе. Њена нагнутост није поступна него степенаста, тако да највишу степеницу представља било Фрушке горе, а најнижу делови који се преко одсека спуштају у ниско мочварно алувијално земљиште Дунава. Поред *планинске подгорине Фрушке горе*, која представља прву геоморфолошку целину, у насељу Раковац издвајају се и *поточне долине*. С обзиром на то да је Фрушка гора састављена од мање пропустивих стена, на њеној површини се развила богата хидрографска мрежа. Са била Фрушке горе слива се неколико потока који имају прилично дубоке долине са стрмим странама.

У геолошком погледу Фрушка гора се састоји од стена разноврсног састава, начина постанка и различите старости. Палеозојске творевине које чине њено језгро обухватају различите стене од којих су најраспрострањенији филити и лискуновити кречњачки шкриљци. Мезозојске творевине присутне су у мањој мери и припадају тријаским пешчарима, лискуновитим шкриљцима, конгломератима и другим стенама. Терцијерне творевине имају знатну распрострањеност и учествују у грађи периферних делова Фрушке горе, а представљене су слојевима са угљем, лајтовачким кречњацима, лапорцима и пешчарима и др. Најмлађе квартарне творевине присутне су у виду дебелих наслага леса које покривају ниже делове Фрушке горе.

Хидролошке карактеристике

Река Дунав са својим многобројним рукавцима представља главни водоток овог подручја, и одликује се природним водним режимом.

Карактеристични водостаји Дунава на овом потезу износе:
- рачунска хиљадугодишња вода 81,50 mANV
- рачунска стогодишња вода 80,50
- максимална опажена вода 80,50
- просечна велика вода 78,30
- средња вода 75,30
- просечна мала вода 73,60

Просечни протицаји Дунава у овом подручју износе:
- деветомесечна вода око 2150 m^3/s
- шестомесечна вода око 2700 m^3/s
- тромесечна вода око 3400 m^3/s

Раковачки поток протиче кроз само насеље Раковац, а однос максималног и минималног протока износи 4,041 што указује на чисто бујични карактер овог потока. Горњи део слива са стрмим падинама је добро обрастао, а у средњем делу слива, на десној падини је Раковачки каменолом. Корито, узводно од пута је добро обрасло, у горњем току је дошло до матичне стене, обале су високе те не долази до изливања. Доњи део корита, низводно од пута и пруге је у равници коју плави Дунав. Великим надоласком воде, напада пропусте, а у случају великог водостаја Дунава, засипа их наносом.

Што се тиче великих вода Раковачког потока, оне не угрожавају насеље сем најнижих делова насеља непосредно уз државни пут IIа реда бр. 119/P-107.

Климатске карактеристике

На основу анализираних климатских услова за период од 1991-2020. године (температуре ваздуха, осунчања, облачности, падавина, влажности ваздуха и ветра) може се закључити да на посматраном подручју влада умерено-континентална клима са извесним специфичностима.

Просечна вредност средње годишње температуре ваздуха износи 11,8C, најтоплији месец је јули (22,1°C), а најхладнији јануар (0,6°C). Средња годишња осунчаност износи 2106 часова. Просечна средња годишња сума падавина која се излучи на посматраном простору износи 645 mm, а средња годишња релативна влажност ваздуха износи 76,4%.

Својим упоредничким правцем Фрушка гора чини велике сметње слободној циркулацији ваздушних маса у правцу север-југ и обрнуто. Њен сочиваст облик такође знатно слаби јачину југозападних и југоисточних ветрова. Најчешћи и доминантни ветрови у овом подручју дувају из правца запада и северозапада. Ови ветрови доносе талоге и излучују их у све већим количинама како се пењу према билу Фрушке горе. Други по учесталости је ветар из правца запад-југозапад који се јавља у јесењим месецима. Чести су још и југоисточни, источни, али и североисточни ветрови. У овом подручју дува и локални ветар звани "Фрушкогорац" који се дању и ноћу, а нарочито предвече, спушта са фрушкогорског била према северу.

Сеизмолошке карактеристике

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије за повратни период од 475 година, посматрано подручје се налази у зони са могућим макросеизмичким интензитетом земљотреса од VII-VIII степени MCS скале. У односу на структуру и тип објекта, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације објеката. На основу интензитета и очекиваних последица земљотреса, сматра се да ће се за VII степен манифестовати „силан земљотрес", а за VIII степен „штетан земљотрес".

3.2. СТАНОВНИШТВО

Према званичним подацима Републичког завода за статистику и Пописа становништва 2022. године у насељу Раковац живи 2137 становника (15% укупног становништва Општине). Може се оценити да је општа демографска ситуација у насељу релативно повољна.

Анализа кретања укупног броја становника у периоду од 1991-2011. године указивала је на тренд перманентног раста укупног броја становника у насељу Раковац (претежно је резултат позитивног миграционог салда), а са друге стране популација стари (удео младог становништва се смањује, а старог повећава). Међутим, последњи Попис показује да и у овом насељу број становника опада (111 лица мање у односу на претходни попис из 2011. год., односно 5%), што је карактеристично за већину насеља у АП Војводини.

Табела 1 : Кретање броја становника за период 1948-2022. године

Насеље	Година пописа									Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	2022.	1948 /11	2002 /22	1948 /22
Раковац	582	715	1060	968	1081	1357	1989	2248	2137	**2,2**	**0,3**	**1,7**
Општина	9401	10243	11881	13216	14126	14848	16086	15726	13875	0,8	-0,7	0,5

Структура становништва

Анализа структуре становништва по великим добним групама указује на изузетно неповољну старосну структуру становништва са високим индексом старења од 1,7. То значи да је процес старења у насељу Раковац прешао границе критичности јер је индекс старења прешао однос 1:1 (индекс старења је однос броја старих преко 60 година и броја младих испод 20 година старости). Старије средовечно и старо становништво чини 60,5% укупне популације насеља. Просечна старост становника у насељу Раковац је по последњем Попису 44,8 година.

Табела 2 : Структура становништва по великим добним групама, Попис 2022. год.

Насеље	Укупно становника	0-19 г.		20-39 г.		40-59 г.		60 и више		индекс старења
		Број	%	број	%	Број	%	број	%	
Раковац	**2137**	**403**	18,9	**440**	20,6	**610**	28,5	**684**	32,0	**1,7**
Општина	13875	2816	20,3	3028	21,8	3918	28,2	4113	29,7	1.5

Број домаћинстава

У периоду 1948-2022. године укупан број домаћинстава у насељу Раковац је растао по просечној годишњој стопи од 1,6%. Сагледавајући податке на нивоу целе Општине може се констатовати да број домаћинстава растао до Пописа 2011. године када почиње благи пад, те је просечна годишња стопа раста између Пописа 2002. и 2022. године опадала за 0,1% годишње.

Табела 3 : Број домаћинстава у насељу Раковац за период 1948-2022. године

Насеље	**Година пописа**									**Просечна стопа раста**		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	2022.	1948 /11	2002 /22	1948 /22
Раковац	248	262	351	314	376	488	683	835	818	**1,9**	**0,9**	**1,6**
Општина	3030	3205	3753	4003	4554	4959	5575	5516	5410	0,9	-0,1	0,8

Просечна величина домаћинства је опадала од 2,9 до 2,6 чланова по домаћинству у периоду између Пописа 2002. и 2022. године, као последица процеса раслојавања домаћинстава.

Према последњем Попису 2022. год. у укупном броју домаћинстава највеће учешће (30,7%) имају домаћинства од 2 члана, затим једночлана домаћинства (25,2%). Удео трочланих домаћинстава је 19%, четворочланих 14,5%, док је најмањи удео домаћинстава са 5 и више чланова (10,6%).

3.3. ПРИВРЕДА

Према новим пописним подацима из 2022. године на територији насеља Раковац је живело 1336 радно способних становника, што чини 62,5% укупне популације насеља.

На територији насеља Раковац регистровани су следећи привредни субјекти: *друштва са ограниченом одговорношћу* (предузећа из области трговине на велико – дрветом и грађевинским материјалом, рачунарима, текстилом, аутомобилима и другим моторним возилима, делатности везане за производњу металних конструкција, грађевинска фирма и др.) *предузетници* (производња намештаја, радња за поправку металних производа, консултантске активности и услуге чишћења зграда) и *удружења* (српско-белоруског пријатељства, „Мирошкине рукотворине", „Бајк Парк Раковац" и спортско удружење Фудбалски клуб „Борац").

Захваљујући повољном географском положају, умерено-континенталној клими и погодном земљишту, развијена је разноврсна пољопривредна производња (ратарство, повртарство, воћарство и виноградарство, сточарство). Дуга традиција, као и повољни услови за развој виноградарства утицали су да последњих година дође до значајног повећања површина под виноградима. Аутентично вино овога краја је бермет. Такође, ова средина испуњава већину захтева за заснивање органске производње у пољопривреди, па би то могао бити правац улагања у будућности.

Основна привредна делатност становника Раковца је пољопривреда. За обезбеђивање услова за развој секундарних делатности, пре свега индустрије и малих и средњих предузећа, што би допринело бржем запошљавању, порасту прихода становништва и привредном развоју насеља уопште, развојни приоритети у наредном периоду треба да буду изградња и уређење радних зона, као и подстицање развоја малих и средњих предузећа.

Развој капацитета терцијарних делатности (трговине и угоститељства) треба да буде у директној зависности са растом производње, животног стандарда и куповне моћи становништва.

Непосредна близина Дунава и Националног парка „Фрушка гора" пружају основне предуслове за развој туризма овог простора. Такође, природне лепоте овог краја представљају и Раковачки водопад - најатрактивнији и најнеобичнији фрушкогорски водопад, као и Раковачка пећина - напуштени каменолом Бели мајдан, које због интересантних и необичних садржаја посећују планинари и шетачи. Поред природног, на посматраном простору се налази и културно-историјско наслеђе, односно споменик културе од изузетног значаја - Манастир Раковац. Археолошки локалитет „Градина" је вишеслојно археолошко налазиште које се налази на територији насеља Раковац.

Природне и створене вредности у насељу Раковац су веома добра предиспозиција за савремени концепт одрживог туризма. У поређењу са објективним могућностима развоја туризма, материјална база не задовољава, ни по размештају објеката, нити по врсти и капацитету и кочница је даљег развоја туризма овог подручја. Туристички промет не одговара могућностима развоја туризма, што се одразило и на занемарљиво учешће економских ефеката туризма у укупном привредном развоју општине.

3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Заступљеност јавних служби у насељу Раковац је углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином насеља и улогом у мрежи насеља општине Беочин.

Од садржаја јавне намене заступљени су:
- површине за објекте државне управе и локалне самоуправе (месна заједница и месна канцеларија);
- површине за образовање и дечију заштиту (предшколска установа и основна школа са спортском салом);
- површине за здравствену заштиту (амбуланта);
- површине за културу (дом културе и комплекс археолошког локалитета Градина);
- зелене површине (парковско и заштитно зеленило);
- саобраћајне површине (улице у насељу, прилази, паркинзи и саобраћајни терминал-станица за снабдевање горивом);
- површине и објекти у функцији водопривредне делатности (водозахват – резервоар за воду и црпна станица);
- површине и објекти у функцији енергетске и електронске комуникационе делатности (ТС, пошта) и
- водно земљиште (потоци и канали).

Садржаји спорта и рекреације (постојећи фудбалски терен са пратећим објектима, као и планирани рибњак за спортски риболов) су лоцирани ван насеља, на потезу према Дунаву и нису обухваћени овим Планом. За ове садржаје је Просторним планом општине Беочин прописана детаљна разрада.

Такође, постојећи комплекс гробља, уз Манастир Раковац, је планом вишег реда - ППППН Фрушка гора, изузет из грађевинског подручја насеља Раковац и спроводиће се на основу тог плана.

Улични коридори у Раковцу су изузетно неправилни, недовољно широки, само делимично асфалтираних саобраћајница и слабо озелењени. Правци улица одређени су рељефом, тј. обликом терена и дуж водотока (потока и канала). Највећи водоток је Раковачки поток, који тече у правцу од југа ка северу, делећи насеље на источни и западни део.

У северном делу насеља, некадашња железничка пруга и железничка станица више нису у функцији. ППППН-ом Фрушка гора је ревитализацијом трасе железничке пруге Беочин - Петроварадин планирано уређење и обележавање стазе за бициклисте и пешаке у дужини од око 17 km (тзв. „Зелена стаза") и дате су смернице на основу којих је у међувремену урађен урбанистички пројекат[3]. Зелена стаза је конципирана као део пејзажно уређених зелених површина, са пешачком и бициклистичком стазом које спајају Петроварадин, Сремску Каменицу, Лединце, Раковац и Беочин.

3.5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Насеље Раковац се формирало на северним падинама Фрушке горе, на пресеку и дуж два главна путна правца (једног, који прати ток Дунава, у правцу исток - запад, и другог, који прати корито Раковачког потока, у правцу север – југ).

Грађевинско подручје је неправилног облика, а улична матрица изразито неправилна, са уским и кривудавим коридорима, у нагибу. Услед таквог затеченог стања, комунално опремање насеља и отежани (чак понегде и онемогућени) колски прилази парцелама су неки од главних проблема које треба решавати у наредном периоду.

Грађевинско подручје насеља Раковац дефинисано Планом генералне регулације насеља Раковац из 2005. године је обухватало 315,09 ha. Изменама и допунама плана 2017. године грађевинско подручје је повећано за 2,56 ha и тај простор је намењен за становање.

Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора", као планом вишег реда, 2019. године грађевинско подручје насеља Раковац је смањено за око 4,15 ha, тако што су комплекс Манастира Раковац и комплекс гробља дефинисани као грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља Раковац, а остале изузете парцеле као шумско и пољопривредно земљиште.

Доминантна намена у насељу Раковац је становање, у виду слободностојећих породичних стамбених објеката, а положај објеката на парцели, као и величина и облик парцела, варирају, прилагођавајући се ситуацији на терену. Мада има још доста неизграђених површина намењених за становање, у међувремену је достављен велики број захтева за ширење грађевинског подручја, управо ради изградње стамбених објеката или потребе да се постојећи викенд објекти нађу у грађевинском подручју насеља, зато што се већ користе за примарно становање.

[3] Урбанистички пројекат „Трансформација реконструкцијом железничке пруге Петроварадин – Беочин у зелену стазу", инвеститора Покрајински секретаријат за привреду и туризам, Нови Сад, израђен и оверен од стране „АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт" д.о.о. Нови Сад, број техничке документације Е 1002/22-4-УП из марта 2023. године и потврђен од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад, број 140-35-4/2023-01 од 11.04.2023. године

Окружено тереном погодним за виноградарство и воћарство (потез Салаксије) становништво Раковца се раније махом бавило пољопривредом, док су данас радно способни становници већином дневни мигранти, који због посла гравитирају општинском центру Беочину и Новом Саду, као регионалном центру. Неколико радних комплекса (углавном услужних делатности) су лоцирани дуж трасе државног пута (Беочин – Нови Сад). У том појасу између трасе државног пута и планиране обилазнице има још доста незаузетог земљишта које је у континуитету планирано за радну зону.

Централни садржаји, односно објекти и службе јавне намене су груписане на две локације. У централном делу насеља, уз археолошки локалитет "Градина", су месна заједница и месна канцеларија, амбуланта, предшколска установа и основна школа, а у северном делу насеља, у близини раскрснице два државна пута, су дом културе, пошта и црпна станица. Ови садржаји, локацијски и функционално, углавном задовољавају потребе становника Раковца.

Од спортско-рекреативних садржаја у насељу постоје отворени терени за мале спортове (одбојка, кошарка...) и спортска сала у склопу комплекса основне школе и предшколске установе.

Осим поменуте црпне станице за воду и поште, од комуналних садржаја у насељу постоје још: водозахват – резервоар за воду и трафо-станица, док се гробље, мерно-регулациона станица за гас и планирани пречистач отпадних вода налазе ван грађевинског подручја насеља и обухваћени су плановима вишег реда.

Насеље Раковац нема парк, нити веће уређене парковске површине, а улични коридори су недовољно озелењени, тако да у планском периоду треба радити на хортикултурном уређењу, нарочито површина уз главне саобраћајнице, потоке и канале, и др. површине које због услова терена нису погодне за изградњу.

3.6. ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајна инфраструктура

Основна веза насеља Раковац са окружењем и општинским центром је остварена преко државног пута IIа реда бр. 119/Р-107, државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) - Беочин - Сремска Каменица. ДП бр. 119 се пружа у правцу исток - запад, у северном делу насеља ка Дунаву. ДП је у овом делу и граница између стамбеног дела насеља и постојећих радних садржаја. Други значајан насељски путни капацитет је државни пут IIб реда бр. 313, Раковац - Змајевац - Врдник - Ириг - Крушедол - Марадик - веза са државним путем 100, који се пружа у правцу север - југ, практично делећи насељску мрежу на готово једнаке саобраћајне дистрикте (блокове) спајајући се са ДП бр. 119. У исто време ови државни путеви фигуришу као главни апсорбери свих интернасељских и насељских саобраћајних токова, као и носиоци транзитних токова ка општинском центру - Беочину, Граду Новом Саду и граници са Републиком Хрватском (ДП бр. 119) и ка општини Ириг (ДП број 313).

Специфична геоморфологија терена - брдско-планински терен Фрушке Горе, са великим падовима терена, постојање државних путева и некада значајног пружног правца од Новог Сада ка Беочину (лука и фабрика цемента), бујични водотокови са Фрушке Горе (Раковачки и Белегир поток) и близина Дунава, значајно су утицали на формирање насељске саобраћајне мреже. Резултат свих ових условљености су недефинисани или делимично дефинисани улични коридори, са уским регулацијама, недостајућим елементима попречних профила (канали, пешачке стазе и др.), неповезаним деловима мреже и самим тим слепим завршецима појединих сегмената.

Формирана мрежа је неуређеног типа, са више проблематичних потеза и чворних места (раскрсница и укрштаја), проблемима одводњавања са коловозних површина и проблемима безбедности одвијања саобраћаја у мрежним сегментима са значајним саобраћајним токовима: контакти осовина путне мреже насеља - главних саобраћајница - траса ДП бр. 119 и бр. 313 са приступним саобраћајницама и прилазима.

У оквиру регулационих ширина траса категорисаних путева кроз насеље Раковац - главних насељских саобраћајница (ДП бр. 119 и ДП бр. 313), елементи попречних профила су углавном на задовољавајућем нивоу у квантитативном (неопходни елементи профила: коловозне и површине за кретање пешака) и квалитативном смислу (експлоатационо стање саобраћајних површина).

У уличним коридорима (регулационе ширине) осталих саобраћајница степен изграђености варира, са недовољним ширинама регулације (4,0-6,0 m), са различитим ширинама коловоза (3,0-6,0 m) и неодговарајућим степеном опремљености саобраћајница. Осим трасе државних путева кроз насеље мањи део саобраћајница је опремљен савременим коловозним површинама, док је значајан део мреже нижег нивоа са неодговарајућим или је чак без коловозних површина и површина за кретање пешака.

Немоторна кретања у насељу су заступљена у великом обиму, узимајући у обзир традицију прелажења унутарнасељских растојања, геоморфологију и конфигурацију терена. Пешачки саобраћај се обавља у оквиру коридора свих насељских саобраћајница, док се бициклистички саобраћај углавном обавља по коловозним површинама. Ширине коридора мреже улица не погодују овим видовима кретања. У постојећем стању капацитети за одвијање немоторних кретања нису на потребном безбедносном нивоу, јер се налазе у оквиру коловозних површина. Постојеће стање изграђености и опремљености пешачких стаза не пружа задовољавајући ниво комфора кретања пешака у оквиру насељског простора.

Осим путне мреже у оквиру обухвата плана налази се и коридор некадашње локалне пруге Петроварадин – Беочин, на којој је обустављен саобраћај и пруга више није добро у општој употреби као саобраћајна површина. Планским решењима вишег реда овај коридор се предвиђа као зелена стаза за немоторна кретања.

Водна и комунална инфраструктура

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав. У близини северног дела обухвата Плана је десна обала реке Дунав (приближне стационаже деонице реке од rkm 1263+300 до rkm 1266+300). Простор од државног пута II А реда број 119 ка реци Дунав представља простор инундације реке.

На подручју обухваћеном Планом се налази Раковачки поток, а уз источну границу обухвата поток Липарија, са својим притокама (суводолине, јаруге и вододерине). Ови потоци су природни водотоци северне падине Фрушке горе, чији реципијент је река Дунав.

Снабдевање водом за пиће врши се из два каптирана извора. Изворište ''Шешћевац'' налази се јужно од села, на десној обали Раковачког потока. Извор истиче из неогених пескова. Издашност извора процењена је на око Q=0.5 l/s. Изворište ''Градина'' налази се јужно од села, на левој обали Раковачког потока. Извор истиче из неогених лапораца и лапоровитих кречњака. Издашност извора процењена је на око Q=0.3 l/s. Од Беочина до Раковца је изграђен цевовод од полиестера ϕ 300 mm. Водоводна мрежа насеља Раковац је грађена 90-тих године прошлог века. Снабдевање се врши преко доводника воде ϕ 300 mm из правца Беочина, који доводи воду до главне црпне станице. Систем водоснабдевања чине магистрални водови са пратећим објектима (чворишта, резервоари, релејне црпне станице). Сам размештај и број резервоара и црпних станица условљен је рељефом терена, који заједно улазе у зонски систем снабдевања водом. ЈКП „Беочин" има укупно 1560 корисника на територији МЗ Раковац.

Канализациона инфраструктура насеља Раковац је сепаратног система. Гравитациони магистрални вод је дужине 12 km и њиме се каналише отпадна вода до Црпне станице и даље према Раковачком потоку и даље реци Дунав. Отпадна вода се каналише до припадајуће црпне станице, потом једним делом затвореним цевоводом и даље отвореним каналом ка водотоку река Дунав. Одвођење отпадних вода у деловима насеља где канализација није изведена, решава се путем септичких јама.

Одвођење атмосферских вода се одвија преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице. Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (канали су затрпани или обрасли растињем) и функционише као упојни канал. Постигнути степен изграђености је веома низак.

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом потрошача обезбеђено је из трансформаторске станице 110/35 kV ТС "Нови Сад 1", путем једног 35 kV вода који се завршава у ТС "Беочин", трансформације 35/10 kV и 35/20 kV, са уграђеним трафоима снаге по 8 kVA. На предметном простору постоји изграђена мрежа дистрибутивног система електричне енергије 20 kV и 10 kV, као и нисконапонска 0,4 kV и припадајуће трафостанице ТС 20/0,4 kV и 10/0,4 kV.

Средњенапонска мрежа је претежно грађена као надземна, са кратким деоницама подземних каблова. Већи део средњенапонске мреже је грађен за 10 kV напон, мањи део прилагођен за рад под 20 kV напоном.

Постојећа средњенапонска електроенергетска мрежа у насељу је већим делом подземна у уличним коридорима, док је нисконапонска, осим у централној зони, углавном грађена надземно (са голим проводницима или СКС-ом). Стубови на којима су постављени водови су углавном челично-решеткасти и бетонски, а малим делом дрвени. Електроенергетска мрежа у насељу није у потпуности реконструисана за 20 kV напон.

Постојећа нисконапонска мрежа је највећим делом надземна, кабловски начин напајања углавном је заступљен у централним деловима насеља. Реконструкција нисконапонске мреже у насељима је делимично извршена. Потребно је у потпуности исту извршити за прелазак на 20 kV напонски ниво.

Термоенергетска инфраструктура

У насељу Раковац у уличним коридорима насељских саобраћајница, постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 bar од полиетиленских ПЕ цеви. Снабдевање насеља обезбеђено је преко дистрибутивног челичног гасовода ознаке МГ-02 притика до 16 bar, положеног уз државни пут IIA реда број 119 и на који се прикључује МРС „Раковац" за широку потрошњу.

Електронска комуникациона инфраструктура

Развој електронског комуникационог система на подручју плана се реализује у складу са Генералним плановима електронске комуникационе мреже надлежних предузећа. Изграђени су нови капацитети уз главне, као и саобраћајне правце нижег ранга све до општинских. Као главни медиј, поред постојећих спојних кабловских веза и РР система, коришћен је оптички кабл. У већим градским центрима, као и у великом броју мањих (све до сеоских насеља), у протеклом периоду су обезбеђени савремени дигитални комутациони системи, чиме је постигнуто знатно повећање капацитета мреже, обезбеђење високог квалитета, поузданости и расположивости, као и увођење савремених електронских комуникационих услуга (широкопојасни сервиси).

Целокупно подручје покривено је системом мобилне телефоније и омогућено је пружање квалитетних услуга. Простор је у целости покривен радиодифузним системом путем радио-релејних репетитора и емисионих радио-станица. У насељима је изграђен кабловски систем за дистрибуцију радио и телевизијских програма и дата могућност пружања других сервиса.

3.7. ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

Природна добра

Према подацима надлежне установе за заштиту природних добара[4] простор обухваћен Планом:

- граничи се са режимом II (другог) и III (трећег) степена заштите Националног парка „Фрушка гора" (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС", бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон), и такође захвата део подручја у заштитној зони НП „Фрушка гора", утврђеној Законом о националним парковима („Службени гласник РС", бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон);
- мањим делом обухват Плана захвата станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС", бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона), са ознакама: БЕО20б назива „Думбовачке ливаде и шумарци" и БЕ021а, назива „Кестен код Раковца", док се у зони утицаја Плана налазе станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја са ознакама: БЕО20а и БЕО20ц, назива: „Думбовачке ливаде и шумарци" и БЕ023да „Ритови од Беочина до Раковца";
- кроз подручје Плана протиче локални еколошки коридор - Раковачки поток потврђен Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" („Сл. лист АПВ", бр. 8/2019 и 9/2026), као и Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин", бр. 13/2012), док се у зони утицаја налази локални еколошки коридор - Думбовачки поток, такође потврђен Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" и Просторним планом општине Беочин.

Подручје Плана налази се још у обухвату следећих просторних целина:

- еколошки заначајно подручје „Фрушка гора и Ковиљски рит" (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС", број 102/2010);
- међународно значајно подручје за биљке (IPA - Important Plant Area), под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит";
- међународно и национално значајно подручје за птице (IBA - Important Bird Area) под називом „Фрушка гора", код: RS019IBA;
- одабрано подручје за дневне лептире PBA (Prime Butterfly Area), назива „Фрушка гора", код 07 (Уредба о еколошкој мрежи).

Наведене просторне целине, које се односе на заштиту природних добара, приказане су у графичком прилогу „2.8. Заштита природних добара". Уређење и изградња подручја обухваћеног Планом уређени су планским документима вишег реда - важећим Просторним Планом подручја посебне намене „Фрушка гора" и Просторним планом општине Беочин.

[4] Решење о условима заштите природе за потребе израде ПГР насеља Раковац, које је издао Покрајински завод за заштиту природе, број 03020-3326/2 од 17.11.2025. године.

Природни ресурси

На комплетном простору обухвата Плана налази се лежиште изворишта подземне воде ЈКП „Беочин" из Беочина, са утврђеним и овереним билансним резервама подземне воде.

Границе лежишта са овереним билансним резервама:

Преломна тачка	X	Y
A	5 012 000	7 382 000
B	5 012 000	7 386 000
C	5 008 500	7 388 750
D	5 010 500	7 400 000
E	5 009 000	7 405 000
F	5 004 000	7 405 000
G	5 004 000	7 382 000

Непокретна културна добра

Према подацима надлежне установе за заштиту непокретних културних добара[5] у обухвату Плана и контактном подручју је евидентирано:
- двадесет четири археолошка локалитета,
- део заштићене околине споменика културе од изузетног значаја (Манастир Раковац),
- један спомен-комплекс.

За све евидентиране објекте, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима („Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон, 35/21-др.закон и 129/21-др.закон). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције), сходно члановима 99-110. Закона о културним добрима, власници - носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове о мерама техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и сагласност на пројектну документацију.

За евидентиране археолошке локалитете 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.

3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На територији општине Беочин спроводи се мониторинг квалитета ваздуха, и то на мерном месту у центру насеља Беочин, на аутоматској мерној станици за праћење квалитета ваздуха, која је у надлежности Агенције за заштиту животне средине. Приказана табела садржи показатеље стања квалитета ваздуха на годишњем нивоу, на основу којих се врши категоризација квалитета ваздуха у складу са Законом о заштити ваздуха. Резултати су дати за период 2020–2023. година.

[5] Услови заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде ПГР насеља Раковац, које је издао Покрајински завод за заштиту споменика културе, број 03-244/2-2023 од 26.07.2023. године и 03-244/6-2023. од 28.10.2025. године.

Табела 4. Квалитет ваздуха у Беочину у периоду 2020-2023. година

Година	Станица	Оцена квалитета ваздуха (категорија)	Годишње вредности концентрација загађујућих материја													
			SO_2			NO_2			PM_{10}		$PM_{2.5}$	C_6H_6	CO		O_3	
			µg/m³	Број дана са >125 µg/m³	Број сати са >350 µg/m³	µg/m³	Број дана са >85 µg/m³	Број сати са >150 µg/m³	µg/m³	Број дана са >50 µg/m³	µg/m³	µg/m³	mg/m³	Број дана са >5 mg/m³	µg/m³	Број дана са >120 µg/m³
2020	Беочин Центар	I	9	0		17	0		37	48						
2021	Беочин Центар	I	14	0	0	13	0	0	26	26	19					
2022	Беочин Центар	I	13	0	0	15	0	0	23	14	17					
2023	Беочин Центар	I	13	0	0	15	0	0	22	10	16					

ЛЕГЕНДА:

I категорија квалитета ваздуха - чист, незнатно загађен ваздух

мерење није по програму

На основу расположивих података може се констатовати да се квалитет ваздуха у посматраном периоду у појединим годинама сврстава у I категорију, што указује на релативно повољно стање са аспекта загађења ваздуха. Ипак, уочава се да мониторинг није у континуитету спровођен у складу са програмом, што представља ограничење у погледу поуздане анализе временских трендова и идентификације краткотрајних епизода повећаног загађења.

С обзиром да се мерења врше на једној локацији у централном делу општине, добијени резултати се могу сматрати индикативним за шире подручје, али не и довољно репрезентативним за ужи обухват Плана, односно насеље Раковац. У том смислу, постоји одређени степен неизвесности у процени стања квалитета ваздуха на локалном нивоу.

Основни извори емисије загађујућих материја у ваздух на подручју општине су индивидуална ложишта, саобраћај, као и пољопривредне активности, при чему локални услови (топографија и климатске карактеристике подручја Фрушке горе) могу утицати на задржавање загађујућих материја у приземним слојевима ваздуха, посебно у зимском периоду.

Мониторинг квалитета ваздуха се не спроводи на територији обухвата Плана, као ни мониторинг квалитета вода и земљишта.

У циљу сагледавања стања квалитета површинских вода, анализирани су доступни подаци о квалитету воде реке Дунав (мерна станица Бачка Паланка) за 2023. годину, као репрезентативни за шире подручје.

Анализом физичко-хемијских параметара уочава се да се pH вредности воде крећу у интервалу од око 7,8 до 8,7, што указује на неутралну до слабо алкалну реакцију воде, док су концентрације раствореног кисеоника углавном у распону од приближно 6,6 до 14,6 mg/l, што указује на релативно добру аерацију водотока.

Са друге стране, уочено је присуство нутријената, при чему се концентрације нитрата крећу до око 2,4 mg/l, док укупни азот достиже вредности и преко 3 mg/l, а укупни фосфор до око 0,2 mg/l, што указује на оптерећење вода услед комуналних и пољопривредних активности. Присуство амонијум-јона (до око 0,08 mg/l) додатно указује на утицај органског загађења.

У погледу тешких метала, уочене су варијације концентрација, при чему вредности гвожђа достижу и преко 800 µg/l, а у појединим мерењима и више, док су концентрације мангана такође повишене у одређеним периодима, што може бити последица како природних, тако и антропогених утицаја.

Посебно је значајно присуство микробиолошког загађења, при чему вредности укупних колиформи достижу и преко 1400 n/100 ml, а фекалних колиформи до око 600 n/100 ml, што јасно указује на утицај непречишћених отпадних вода.

Одсуство систематског мониторинга квалитета вода и земљишта у самом обухвату Плана представља значајно ограничење за прецизно сагледавање постојећег стања. Стање ових компоненти животне средине може се оценити само индиректно, на основу наведених података са ширег подручја и присутних извора загађења, пре свега недостатка канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Иако је квалитет ваздуха на нивоу општине релативно повољан, стање површинских вода указује на постојећа оптерећења, што, у комбинацији са недовољно развијеном комуналном инфраструктуром, представља значајан фактор ризика за животну средину у обухвату Плана.
Увидом у Регистар севесо постројења на територији Републике Србије, Министарства заштите животне средине, утврђено је да се на територији обухвата Плана не налазе севесо постројења/комплекси.

На територији општине Беочин, па самим тим и насељеног места Раковац, врши се организовано сакупљање и одвожење комуналног отпада у складу са важећом општинском одлуком, а услугу обавља ЈКП „Беочин". Општина је део регионалног система управљања отпадом (регион Нови Сад), којем, поред Беочина, припадају и Град Нови Сад, као и општине Бачка Паланка, Бачки Петровац, Жабаљ, Србобран, Темерин и Врбас. Поред Регионалног плана управљања отпадом, општина Беочин је израдила и Локални план управљања отпадом, чиме је успостављен институционални и плански оквир за уређење ове области.

Међутим, као значајан проблем у области управљања отпадом издваја се функционисање несанитарне депоније „Танкош", која се користи дужи временски период (од 1970. године), са просечним годишњим количинама од око 6000 t отпада. Депонија је и даље активна и на њу се одлаже отпад из више насеља општине, укључујући и Раковац.

Иако је за предметну депонију израђен пројекат санације, затварања и рекултивације (2019. године), радови на њеној санацији се не спроводе, а мере заштите животне средине, укључујући мониторинг, такође нису у потпуности имплементиране. Депонија не поседује систем за сакупљање и третман процедних вода, нити систем за контролу депонијског гаса, што представља потенцијални извор загађења земљишта, подземних и површинских вода.

Као посебан проблем у области управљања отпадом може се навести и постојање већег броја дивљих депонија. Током 2022. године идентификовано је 12 дивљих одлагалишта на територији Општине Беочин, а у 2023. години њихов број је остао на истом нивоу, што указује на континуирано присуство овог проблема.

Анализа података показује да поједине дивље депоније садрже значајне количине отпада (и до неколико хиљада тона), као и да се на истим локацијама одлагање отпада понавља, што указује на недовољну ефикасност система контроле и управљања отпадом. На територији насеља Раковац евидентиране су две дивље депоније са процењеним количинама отпада од око 2500 t и 500 t, што представља значајан локални извор притиска на животну средину.

Иако је успостављен систем организованог сакупљања и одвожења отпада, постојећи проблеми у виду функционисања несанитарне депоније и присуства дивљих одлагалишта указују на недовољно ефикасно управљање отпадом, што представља значајан ризик по квалитет земљишта, подземних и површинских вода у обухвату Плана.

Простор обухваћен предметним Планом у одређеној мери је деградиран на појединим локалитетима услед низа антропогених утицаја мањег или већег интензитета, који се пре свега огледају у неадекватном управљању отпадом, недовољно развијеној комуналној инфраструктури и притисцима из саобраћаја и пољопривреде. Посебно је изражен кумулативни утицај више извора загађења, што доводи до постепене деградације појединих компоненти животне средине.

Главни извори загађења животне средине на територији обухвата Плана су:
- недовољна комунална опремљеност насеља, пре свега недостатак фекалне канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода, услед чега долази до инфилтрације загађујућих материја у земљиште и подземне воде, као и посредног утицаја на површинске воде, што је у складу са уоченим присуством нутријената и микробиолошког загађења у ширем водном систему,
- постојање већег броја дивљих депонија, као и функционисање несанитарне депоније „Танкош", на којој се одлаже око 6000 t отпада годишње, без адекватних система заштите (сакупљање процедних вода, третман, контрола гасова), што представља значајан ризик за загађење земљишта и подземних вода,
- одвијање саобраћаја кроз насеље, уличним коридорима који су недовољно озелењени, што доприноси емисији загађујућих материја у ваздух, повећању нивоа буке и деградацији квалитета животне средине, посебно у зонама непосредног утицаја саобраћајница,
- слабо контролисана употреба пестицида и минералних ђубрива у пољопривредној производњи, што може довести до загађења земљишта и подземних вода, као и до повећања концентрација азота и фосфора у водотоковима,
- недовољно развијен систем мониторинга животне средине, што онемогућава правовремено уочавање и праћење негативних трендова и додатно отежава управљање животном средином на локалном нивоу.

Може се констатовати да највећи притисци на животну средину у обухвату Плана потичу од недовољно развијене комуналне инфраструктуре и неадекватног управљања отпадом, што у комбинацији са постојећим стањем квалитета вода представља кључни фактор ризика за даљу деградацију простора.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

На основу валоризације постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности насеља, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, утврђује се концепција уређења насеља Раковац.

На основу извршене анализе демографског развоја становништва оцењено је да је општа демографска ситуација у насељу Раковац релативно повољна, што је углавном резултат позитивног миграционог салда, који је опет последица близине великог урбаног центра, какав је Нови Сад. Са друге стране, популација Раковца стари, односно удео младог становништва се смањује, а старог повећава.

Планом генералне регулације насеља Раковац дефинисано је грађевинско подручје насеља и претежна намена површина: за зону становања и услови за решавање стамбених потреба становника, услови за оснивање и развој нових радних комплекса, тј. обезбеђивање услова за остваривање права на рад, стварање услова за квалитетно задовољавање заједничких потреба становништва (потреба за образовањем, примарном здравственом заштитом, могућношћу за квалитетно испуњавање слободног времена и др.).

У односу на постојеће грађевинско подручје, овим Планом је предвиђено проширење грађевинског подручја у југоисточном и југозападном делу за 19,12 ha, тако што је део зоне кућа за одмор и рекреацију (викенд зоне) и пољопривредног земљишта, у контактном делу насеља са атаром, укључен у грађевинско подручје насеља, ради проширења зоне становања, а у складу са исказаним захтевима корисника простора.

Граница обухвата Плана се поклапа са планираном границом грађевинског подручја насеља Раковац и обухвата површину од 336,75 ha.

Концепција уређења грађевинског подручја насеља Раковац у целости је ослоњена на постојећу урбану матрицу. Просторни распоред и правац пружања уличних коридора је задржан, уз кориговање регулације, где год је то било неопходно и изводљиво, као и формирање нових уличних коридора, који се надовезују на постојеће. Постојећа и планирана мрежа улица је умногоме условљена конфигурацијом терена и водотокова, те је изразито неправилног облика.

Сагледавањем затеченог стања (прикупљених података са терена и добијених података и услова од надлежних јавних комуналних и дистрибутивних предузећа) и претпостављених демографских процеса, дефинисани су инфраструктурни капацитети, потреба за њиховим ширењем, односно, потреба за изградњом нових инфраструктурних капацитета, дефинисан је просторни развој јавних служби и објеката за задовољавање заједничких потреба становништва.

Концепцијом уређења насеља Раковац задржане су све површине на којима је постојећа зона становања, привредних активности, јавних садржаја и зеленила. Планом су предвиђене следеће просторне интервенције, базиране на расположивим потенцијалима и ресурсима у насељу:
- дефинисано је ново грађевинско подручје насеља, усаглашено са исказаним потребама и планираном наменом површина;
- регулисани су нови делови зоне становања у складу са просторним могућностима;
- дефинисане су нове површине за зону привредних активности уз дефинисање планиране регулације уличних коридора;

- дефинисани су услови за уређење и изградњу јавних служби и њихових комплекса;
- дефинисани су услови за уређење јавних зелених површина;
- дефинисане су зоне заштите непокретних културних добара и услови њихове заштите;
- дефинисани су површине, коридори, објекти и капацитети за нове инфраструктурне садржаје.

Носиоци развоја привреде насеља Раковац биће пољопривреда, индустрија и мала привреда. Привредни развој треба да се заснива на бољем коришћењу стратешких предности природних ресурса, предности изградње добре инфраструктурне повезаности, на креирању услова за динамичнији развој малих и средњих предузећа и предузетништва, на улагању у нове производне и технолошке процесе, као и на предности вођења атрактивне политике привлачења инвеститора.

2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА РАКОВАЦ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

У оквиру грађевинског подручја насеља Раковац извршена је подела на карактеристичне зоне према основној претежној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама. То су:
- зона централних садржаја,
- зона становања,
- зона зеленила,
- зона привредних активности и
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

У свакој зони се подразумева да се ради о претежној намени, што значи да се у тој зони могу наћи и објекти са другим компатибилним садржајима, уколико то не утиче негативно на функционисање основне намене зоне.

У **зони централних садржаја**, поред објеката јавних служби (објекти државне управе и локалне самоуправе, образовања и дечије заштите, здравствене и социјалне заштите, културе), налазе се пословни и стамбени објекти. Осим наведених садржаја, у зони центра насеља могуће је планирати компатибилне намене утврђене овим Планом.

У **зони становања**, поред објеката породичног становања, које је доминантно, могуће је планирати и друге компатибилне намене утврђене овим Планом.

У **зони зеленила**, заступљене су јавне зелене површине и насељско зеленило, у виду неколико озелењених скверова и заштитног зеленила, који се међусобно надовезују.

У **зони привредних активности**, поред постојећих радних комплекса, планирани су садржаји за индустрију и производњу, као и површине за комерцијалне делатности (пословање, складиштење и сл.). Поред основне намене, у овој зони могуће је планирати компатибилне намене утврђене овим Планом.

У **зони комуналних и инфраструктурних садржаја**, обухваћени су: улични коридори, зелена стаза, станица за снабдевање горивом, водозахват, црпна станица, трафо-станица, потоци и канали. Поред основне намене, у овој зони могуће је планирати компатибилне намене утврђене овим Планом.

Табела 5: Подела планираног грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне[6]

Ред. бр.	Подела планираног грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне	Површина		%
		ha	a	
1.	Зона централних садржаја	10	29	3,06
2.	Зона становања	256	67	76,22
3.	Зона спорта, рекреације и зеленила	7	04	2,09
4.	Зона привредних активности	13	06	3,88
5.	Зона комуналних и инфраструктурних садржаја	49	69	14,75
Σ	**Површина планираног грађевинског подручја насеља Раковац**	**336**	**75**	**100,00**

Такође, ради лакше идентификације конкретних локација и ефикаснијег спровођења Плана, на графичком приказу „2.10. Подела грађевинског подручја на блокове и спровођење Плана" извршена је подела грађевинског подручја насеља Раковац на мање просторно-функционалне јединице – блокове (укупно 12 блокова).

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Правила уређења и правила грађења, као и планирана намена површина са могућим компатибилним наменама дата су по урбанистичким зонама основне намене.

3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Зона централних садржаја у просторној структури сваког насеља представља место концентрације више функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Такође, зона централних садржаја је најдинамичнији и највиталнији део насељског простора, чијем се планирању и уређењу поклања нарочита пажња.

Зона централних садржаја у Раковцу није развијена, па се планом предвиђа формирање два центра: једног - проширењем данашњег центра око локалитета Градина, где су лоцирани садржаји јавне намене (од јавног интереса): месна заједница, основна школа, предшколска установа и амбуланта, и другог – око раскрнице две главне насељске саобраћајнице – државних путева (будућа кружна раскрсница).

Такође, у близини Манастира Раковац и Спомен комплекса палим борцима и жртвама НОР-а је предвиђено формирање два мања центра.

Локације и ангажоване површине за потребе постојећих централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обогаћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

У функционалној структури зоне централних садржаја, поред објеката јавне намене, највеће учешће имаће терцијарне делатности – трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично, које ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У оквиру ове зоне заступљено је и становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улицу могу отварати трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично.

[6] Површине су дате очитавањем са графичког приказа „2.1. Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне"

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

Зона централних садржаја захвата укупно површину од 10,29 ha, односно око 3,06 % у целокупној структури насеља, од чега је око 1,31 ha предвиђен за централне садржаје јавне намене.

3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Зона становања заузима највећи део површине насеља Раковац. Доминира породично становање, а величина парцеле, изграђеност, спратност и положај објеката на парцели веома варирају и условљени су у највећој мери конфигурацијом терена.

Према демографској прогнози, у наредном периоду број становника у Раковцу неће значајније расти, али због исказаних захтева од стране корисника простора и уз известан механички прилив становника, Планом је предвиђено проширење грађевинског подручја насеља, у југоисточном и југозападном делу, са новим површинама за стамбену изградњу.

Укупна површина предвиђена за зону становања износи 256,67 ha, тако да ће просечна густина настањености бити око 8 становника/ha.

Сем породичног становања, које ће и убудуће бити основни вид становања у насељу, могућа је изградња и вишепородичних стамбених објеката, мале спратности, до макс. П+2 (укупно три етаже).

Спратност породичних стамбених објеката се планира до макс. П+1 (укупно две етаже). Сутерен или подрум се могу градити тамо где услови терена то буду дозвољавали, без обзира на тип становања.

Такође, у складу са актуелним трендовима, предвиђена је могућност изградње затворених стамбених комплекса, као специфичног типа становања, које је компатибилно са породичним становањем, при чему је могуће остварити квалитетније параметре. Карактерише га већи број главних објеката на парцели, већа озелењеност и умерена спратност, до макс. П+1+Пк или П+1+Пс (укупно три етаже).

У циљу задовољења актуелне потребе за приватним предузетништвом, Планом се предвиђа могућност да се, у склопу становања, остваре одређени садржаји пословања, који су у служби задовољења потреба становништва, тако да се као пратеће активности у зони становања могу јавити:
- трговине за свакодневно и повремено снабдевање становника,
- садржаји за задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- делатности здравствене и социјалне заштите,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских и услужних делатности,
- производне и пословне делатности мањег обима, без негативних утицаја на околни простор.

3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА

Насеље Раковац нема уређену парковску површину, али три сквера у зони централних садржаја и уз главне путне правце, након одговарајућег хортикултурног уређења и обогаћења вртним мобилијаром, требало би да задовоље потребе становника за овим садржајем.

Осим скверова, зону зеленила употпуњује већи број локација са заштитним зеленилом, на парцелама у јавној својини, на мање или више неприступачном терену, у долинама потока, усецима и падинама.

Укупно, зелене површине захватају површину од 6,76 ha, што би уз зеленило у склопу уличних коридора, али и осталих зона основне намене (становања, привредних активности, комуналних и инфраструктурних садржаја), свакако требало да задовољи насељске потребе за овом неменом.

Део зелених површина може се опремити справама за игру деце и за рекреацију одраслих на отвореном, с обзиром да због конфигурације терена у насељу нису предвиђене издвојене површине за спорт и рекреацију. Наиме, фудбалско игралиште са пратећим садржајима, као и планирани туристичко-спортско-рекреативни садржаји су лоцирани северно од Раковца, ван грађевинског подручја насеља, на потезу између Раковца и Дунава, а дефинисани су и уређени Просторним планом општине Беочин.

Отворени спортски терени за мале спортове и фискултурна сала у оквиру комплекса основне школе, користе се и ван наставе, за задовољавање потреба становника Раковца из области спорта, рекреације и физичке културе. Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталом земљишту, у зони централних садржаја, становања и др.

Проширењем грађевинског подручја у једном делу, постојећи ловачки дом Ловачког друштва „Салаксија" је овим Планом обухваћен и дефинисан као простор за спорт и рекреацију, а регулисан је и приступни пут овом и суседним садржајима. У наредном периоду могуће је уређење и унапређење комплекса ловачког дома изградњом компатибилних садржаја.

3.4. ЗОНА ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ

Радни садржаји су првенствено привредне активности, тј. делатности као што су: индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. У оквиру зоне привредних активности, односно радних садржаја, пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

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

У Раковцу постоје погодности (просторни услови, понуда радне снаге, сировинско залеђе) за динамичнији развој предузетништва у циљу повећања степена запослености и прихода становништва. Бржи привредни развој насеља омогућиће се и изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, што је предуслов за инвестирање (greenfield и brownfield инвестиције). Лоцирање индустријских капацитета, као и производних капацитета малих и средњих предузећа обавезно је у оквиру планираних радних зона.

Веома је важна активна улога локалне самоуправе, на основу јасно утврђене развојне стратегије, која треба да допринесе интензивирању привредног развоја, а нарочито динамичнијем развоју малих и средњих предузећа, која су флексибилнија на тржишту. Отварање малих и средњих предузећа има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања раста укупне привреде насеља. Стварање јаког приватног сектора кроз оснивање нових МСП, посебно средњих која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошког напретка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента (унапређење финансирања и финансијских мера подршке, подизање нивоа знања и способности и др.), како би се привукли домаћи и страни потенцијални инвеститори.

У производној оријентацији треба да буду више заступљени производни програми већег степена финализације, да приоритет буде профитабилан извоз. Развој се мора заснивати на предузетничким идејама и иницијативама, привредним знањима и новим видовима пословања.

Зона привредних активности је у Раковцу заступљена у северном делу насеља, на потезу од трасе државног пута ка Дунаву, где је терен раван. Захвата површину од око 13,06 ha, од чега већи део чине планирани радни садржаји, што би требало да задовољи потребе насеља у наредном периоду.

Површине за комерцијалне делатности су такође лоциране на овом потезу, уз главне путне правце, а намењене су малим и средњим предузећима, производном предузетништву, сервисним и складишним капацитетима.

Такође, у насељу, у склопу зоне становања, где то просторни услови дозвољавају (величина парцеле, ширина уличног фронта, адекватан прилаз парцели), постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и др. садржаја, који немају негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично, па је за очекивати да ове могућности у наредном планском периоду буду оптимално искоришћене.

Околина насеља Раковац, нарочито потез Салаксије, поседује изузетан потенцијал за узгој винове лозе, што свакако треба искористити као сировинску базу за развој, пре свега, винарстава и винског туризма.

Треба још напоменути да се одређени пословни и радни садржаји, мањег обима, који не утичу негативно на околину, могу наћи на читавој територији насеља, у склопу других зона основне намене:

- капацитети производног и услужног занатства се могу отварати у зони централних садржаја и зони становања на целом подручју насеља, а ограничавајући фактор у смислу локације биће за занате који загађују околину или производе буку, вибрације и слично, те је њихово лоцирање могуће искључиво у радној зони;
- капацитети за свакодневно снабдевање ће пратити просторну дистрибуцију становништва, па ће се најчешће наћи у зони становања, а капацитети за повремено и изузетно снабдевање биће лоцирани у зони централних садржаја и становања;
- капацитети угоститељства за пружање услуга смештаја, исхране и пића биће лоцирани у зонама концентрације становништва и посетилаца (центар насеља, спортско-рекреативни садржаји, становање и сл).

3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

По својој природи комуналне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Раковац заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: водозахват, црпна станица атмосферских вода, трафо-станица, потоци и канали, улични коридори.

Локација водозахвата са резервоаром за воду се задржава, као и раније резервисана површина за ову намену.

Затечена мрежа потока и канала представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење сувишних атмосферских вода у насељу. Локација црпне станице се такође задржава у садашњим оквирима.

Прикупљање комуналног отпада са територије насеља ће и у наредном периоду вршити надлежно предузеће - ЈКП „Беочин" из Беочина, у складу са Законом о управљању отпадом и пратећом законском регулативом, као и Регионалним планом управљања отпадом и Локалним планом управљања отпадом општине Беочин. Осим управљања комуналним отпадом, ЈКП „Беочин" обавља још следеће комуналне делатности: дистрибуцију воде, одржавање водоводне и канализационе мреже, одржавање јавних зелених површина, одржавање чистоће на површинама јавне намене и уређење пијаца и гробаља.

С обзиром на положај и конфигурацију терена, насеље Раковац има изразито неправилну уличну мрежу. Улични коридори су претежно криви и вијугави, уски, секу се ретко под правим углом. Осим уског коловоза, у уличним коридорима недостају тротоари и зелени појас, те готова да нема простора за смештај комуналне инфраструктуре. Стога је овим Планом предвиђена значајна реконструкција постојећих уличних коридора, тачније проширење њихове регулације, где год и колико год је то било могуће с обзиром на врло неповољну ситуацију на терену. Тежило се обостраном проширењу регулације на значајнијим правцима (паралено са главним насељским саобраћајницама, тј. државним путевима), тако да се максимално сачувају изграђени објекти, а где је то потребно да се изместе ограде, потпорни зидови и сл. Овако реконструисани улични коридори обезбедиће (бар минималне) услове за смештај свих видова комуналне инфраструктуре (водовода, фекалне и атмосферске канализације, електроенергетске, гасне и електронске комуникационе мреже). Нови улични коридори предвиђени су до планираног становања и будућих радних садржаја.

Улични коридори ће захватати површину од 37,43 ha, што је око 11,11% укупне површине грађевинског подручја насеља Раковац.

Планирана обилазница, северно од насеља (предвиђена Просторним планом општине Беочин) није у обухвату овог Плана, али ће једног дана кад се реализује значајно утицати на постојећу саобраћајну матрицу, елиминисањем транзитних саобраћајних токова из насеља.

Такође, неколико комуналних садржаја се налази ван грађевинског подручја насеља Раковац и ван обухвата овог Плана, али су веома значајни за функционисање самог насеља. То су:
- насељско гробље,
- постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и
- главна мерно-регулациона станица за гас (МРС).

Ови садржаји су Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин", број 13/12) дефинисани као грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља и за њихову реализацију дата су правила уређења и грађења за директну примену плана или смернице за израду плана детаљне регулације.

3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА

У табели која следи је дат преглед претежних намена са билансом површина у грађевинском подручју насеља Раковац. Површине исказане у табели добијене су очитавањем са графичког прилога „2.2. Планирана претежна намена површина".

Табела 6: Биланс планиране претежне намене површина

Ред. бр.	Планирана претежна намена површина	ha	a	%
1.	**Зона централних садржаја**	**10**	**29**	**3,06**
	Површине за објекте државне управе и локалне самоуправе	-	5	
	Површине за образовање и дечију заштиту	-	45	
	Површине за културу	-	78	
	Површине за здравствену заштиту	-	3	
	Површине мешовите намене (централни садржаји, становање и пословање)	8	98	
2.	**Зона становања**	**256**	**67**	**76,22**
	Површине за породично становање	256	67	
3.	**Зона спорта, рекреације и зеленила**	**7**	**04**	**2,09**
	Површина за спорт и рекреацију – ловачки дом		28	
	Парк/сквер	1	07	
	Заштитно зеленило	5	69	
4.	**Зона привредних активности**	**13**	**06**	**3,88**
	Површине за индустрију и производњу	12	44	
	Површине за комерцијалне делатности (пословање, услуге)	-	62	
5.	**Зона комуналних и инфраструктурних садржаја**	**49**	**69**	**14,75**
	Улични коридори – главне саобраћајнице (ДП)	13	99	
	Улични коридори – остале улице	23	44	
	Зелена стаза	4	40	
	Саобраћајни терминал – станица за снабдевање горивима	-	61	
	Водно земљиште – потоци, канали, јаруге и др.	7	10	
	Површине и објекти у функцији водопривреде (водозахват – резервоари за воду и црпне станице)	-	13	
	Површине и објекти у функцији електроенергетске делатности (трафо-станице)	-	1	
	Површине и објекти у функцији електронске комуникационе делатности	-	1	
Σ	**Укупна површина обухвата Плана - планираног грађевинског подручја насеља Раковац**	**336**	**75**	**100,00**

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације (графички приказ „2.3. Површине јавне намене и план регулације") приказане су постојеће и планиране регулационе линије у насељу Раковац и дате су координате планираних преломних тачака за образовање нових регулационих линија улица и површина јавне намене.

Списак координата планираних преломних тачака регулационе линије

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
1	7403858.41	5008157.26	**317**	7404395.92	5007655.68	**684**	7403288.60	5007376.27

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
2	7403848.65	5008113.98	**318**	7404404.56	5007655.57	**685**	7402902.13	5007697.42
3	7403844.04	5008093.52	**319**	7404411.78	5007661.74	**686**	7402907.54	5007694.55
4	7403839.19	5008074.57	**320**	7404412.73	5007663.37	**687**	7402927.88	5007681.56
5	7403822.23	5008163.03	**321**	7404416.48	5007669.58	**688**	7402931.37	5007680.36
6	7403787.05	5008165.72	**322**	7404420.16	5007678.82	**689**	7402957.91	5007670.14
7	7403735.30	5008165.68	**324**	7404425.62	5007691.34	**690**	7402862.43	5007696.79
8	7404195.42	5008083.75	**325**	7404427.68	5007695.32	**691**	7402865.47	5007696.75
9	7404141.95	5008085.45	**326**	7404431.13	5007702.00	**692**	7402871.83	5007695.54
10	7404084.95	5008097.70	**327**	7404266.03	5007251.94	**693**	7402874.70	5007694.82
11	7404056.52	5008104.56	**328**	7403536.25	5005900.69	**694**	7402902.42	5007683.22
12	7404033.45	5008110.55	**329**	7403540.91	5005897.58	**695**	7402912.90	5007678.49
13	7404004.55	5008118.36	**330**	7403590.00	5005884.68	**696**	7402981.04	5007651.79
14	7403965.55	5008130.44	**331**	7403608.27	5005879.18	**697**	7404055.85	5007633.08
15	7403931.39	5008140.75	**332**	7403625.58	5005873.77	**698**	7404048.56	5007532.63
16	7403903.55	5008148.38	**333**	7403644.38	5005868.02	**699**	7403794.94	5007539.09
17	7403880.61	5008152.92	**334**	7403650.90	5005864.65	**700**	7403778.47	5007524.38
18	7403866.31	5008155.92	**336**	7403671.85	5005854.38	**701**	7403773.78	5007518.04
19	7403624.05	5007768.30	**337**	7403685.16	5005853.81	**702**	7403762.78	5007503.18
20	7403632.62	5007782.01	**338**	7403711.95	5005862.08	**703**	7403750.69	5007476.66
21	7402477.34	5007528.62	**339**	7403716.92	5005870.30	**704**	7403748.04	5007468.20
22	7402486.79	5007519.26	**340**	7402509.45	5007515.99	**705**	7403744.67	5007451.40
23	7402501.79	5007509.07	**341**	7402535.74	5007555.18	**706**	7403742.36	5007398.85
24	7402513.73	5007501.18	**342**	7402543.71	5007567.56	**707**	7403741.69	5007370.34
25	7402529.00	5007495.12	**343**	7402545.45	5007565.65	**708**	7403743.02	5007343.09
26	7402538.45	5007493.94	**344**	7402572.38	5007487.08	**709**	7403743.33	5007336.83
27	7402548.86	5007491.58	**346**	7402517.06	5007597.82	**710**	7403744.20	5007311.06
28	7402557.86	5007485.98	**368**	7402556.97	5007689.92	**711**	7403744.98	5007292.62
29	7402574.23	5007473.96	**369**	7402553.16	5007691.49	**712**	7403745.75	5007274.54
30	7402605.80	5007449.15	**370**	7402607.54	5007717.72	**713**	7403747.18	5007238.78
31	7402615.96	5007441.10	**371**	7402603.63	5007694.52	**714**	7403746.86	5007234.27
32	7402629.21	5007429.01	**372**	7402571.46	5007692.95	**715**	7403750.21	5007223.94
33	7402638.90	5007417.43	**374**	7404539.59	5007589.84	**716**	7403768.42	5007201.46
34	7402644.93	5007409.34	**377**	7404105.75	5007498.83	**717**	7403784.12	5007171.94
35	7402654.78	5007397.43	**378**	7404066.32	5007640.83	**718**	7403785.98	5007168.30
36	7402662.42	5007391.59	**379**	7404061.04	5007561.67	**719**	7403794.27	5007152.06
37	7402678.56	5007380.27	**380**	7404056.56	5007527.46	**720**	7403800.71	5007139.46
38	7402684.55	5007377.99	**381**	7404056.31	5007523.87	**721**	7403807.26	5007126.62
39	7402693.21	5007372.93	**382**	7404060.60	5007517.04	**722**	7403809.11	5007110.61
40	7402703.43	5007386.94	**383**	7403856.05	5007781.46	**723**	7404775.74	5007415.69
41	7402705.50	5007392.37	**384**	7403857.88	5007784.93	**724**	7404772.05	5007394.26

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
42	7402708.88	5007402.69	**385**	7403862.85	5007790.44	**725**	7404766.27	5007376.24
43	7402714.45	5007418.62	**386**	7403870.06	5007795.79	**726**	7404762.69	5007343.53
44	7402715.56	5007421.20	**387**	7403883.18	5007804.07	**727**	7404762.83	5007320.38
45	7402719.13	5007422.79	**388**	7403893.52	5007810.80	**728**	7404764.39	5007287.39
46	7402728.36	5007424.89	**389**	7403907.44	5007817.52	**729**	7404766.24	5007268.93
47	7402752.88	5007431.33	**390**	7403923.81	5007827.50	**730**	7404770.45	5007244.66
48	7402757.66	5007433.84	**391**	7403930.80	5007832.86	**731**	7404773.81	5007219.09
49	7402764.75	5007436.83	**392**	7403952.62	5007839.57	**732**	7404777.44	5007199.24
50	7402772.77	5007444.12	**393**	7403962.68	5007841.96	**733**	7404779.35	5007182.15
51	7402782.30	5007455.88	**394**	7403972.59	5007848.73	**734**	7404779.91	5007167.02
52	7402789.81	5007463.83	**395**	7403993.75	5007849.73	**735**	7404781.73	5007143.50
53	7402793.50	5007465.87	**396**	7404007.48	5007850.39	**736**	7404782.97	5007123.57
54	7402799.01	5007467.63	**397**	7404016.41	5007851.49	**737**	7404782.57	5007105.07
55	7402809.91	5007467.75	**398**	7404027.13	5007852.49	**738**	7404780.09	5007086.91
56	7402830.89	5007466.23	**399**	7404038.76	5007853.54	**739**	7404776.73	5007060.91
57	7402854.28	5007467.79	**400**	7404065.77	5007858.72	**740**	7404771.86	5007030.07
58	7402873.18	5007472.55	**401**	7404095.45	5007866.52	**741**	7404758.83	5006962.50
59	7402930.00	5007484.40	**410**	7404354.34	5007596.57	**742**	7404755.18	5006948.97
60	7402948.45	5007487.66	**411**	7404333.06	5007602.56	**743**	7404748.66	5006927.99
61	7402976.43	5007492.18	**412**	7404318.89	5007605.25	**744**	7404744.37	5006914.59
62	7403049.51	5007500.00	**413**	7404298.27	5007609.18	**745**	7404742.93	5006903.88
63	7403102.43	5007506.94	**414**	7404282.69	5007612.15	**746**	7404739.50	5006890.40
64	7403149.08	5007512.29	**415**	7404270.75	5007613.61	**747**	7404731.59	5006864.84
65	7403162.90	5007515.42	**416**	7404256.79	5007615.34	**748**	7404794.95	5007434.65
66	7403183.69	5007521.70	**417**	7404236.39	5007617.87	**749**	7404785.37	5007412.74
67	7404055.96	5007295.98	**418**	7404232.89	5007618.72	**750**	7404781.78	5007391.87
68	7404050.15	5007310.04	**419**	7404211.31	5007624.04	**751**	7404776.10	5007374.15
69	7404043.67	5007344.12	**420**	7404184.76	5007627.28	**752**	7404772.69	5007343.01
70	7404042.12	5007366.24	**421**	7404176.82	5007628.25	**753**	7404772.83	5007320.65
71	7404077.24	5007269.91	**422**	7404150.01	5007631.53	**754**	7404774.37	5007288.13
72	7404090.24	5007256.92	**423**	7404142.07	5007632.51	**755**	7404776.15	5007270.29
73	7404115.55	5007228.40	**424**	7404113.33	5007636.03	**756**	7404780.34	5007246.17
74	7404128.83	5007213.78	**425**	7404087.47	5007639.01	**757**	7404783.69	5007220.64
75	7404058.09	5007292.68	**426**	7404082.85	5007639.65	**758**	7404787.33	5007200.70
76	7403699.30	5006928.23	**427**	7403883.85	5007725.21	**759**	7404789.33	5007182.89
77	7403688.98	5006932.02	**428**	7403886.67	5007708.70	**760**	7404789.89	5007167.59
78	7403671.90	5006946.30	**429**	7403889.50	5007682.35	**761**	7404791.70	5007144.20
79	7403656.82	5006965.09	**430**	7403891.93	5007671.13	**762**	7404792.98	5007123.77
80	7403629.78	5006998.61	**431**	7403893.14	5007670.10	**763**	7404792.55	5007104.29
81	7403618.75	5007015.24	**432**	7403904.40	5007668.22	**764**	7404790.00	5007085.59

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
82	7403602.98	5007039.57	**433**	7403925.86	5007666.12	**765**	7404786.63	5007059.49
83	7403584.85	5007061.10	**434**	7403996.47	5007660.88	**766**	7404781.71	5007028.34
84	7403556.79	5007094.04	**435**	7404046.63	5007655.83	**767**	7404768.58	5006960.25
85	7403544.34	5007108.76	**436**	7403474.47	5007441.42	**768**	7404764.79	5006946.19
86	7403532.16	5007125.12	**437**	7403485.85	5007457.61	**769**	7404758.20	5006924.99
87	7403528.55	5007131.60	**438**	7403488.53	5007454.55	**770**	7404754.16	5006912.39
88	7403524.55	5007138.79	**439**	7403514.48	5007435.45	**771**	7404752.77	5006901.98
89	7403522.71	5007144.92	**440**	7403524.97	5007429.03	**772**	7404749.12	5006887.69
90	7403506.62	5007184.54	**441**	7403532.19	5007425.64	**773**	7404742.36	5006865.81
91	7403502.74	5007194.94	**442**	7403578.96	5007418.18	**774**	7404694.31	5007969.32
92	7403483.11	5007274.30	**443**	7403533.79	5007430.40	**775**	7404695.06	5007964.97
93	7403478.26	5007286.30	**444**	7403514.13	5007440.76	**776**	7404695.23	5007941.78
94	7403471.20	5007294.81	**445**	7403500.32	5007450.86	**777**	7404688.29	5007933.30
95	7403463.06	5007300.21	**446**	7404629.02	5007805.23	**778**	7404674.95	5007917.43
96	7403455.01	5007305.35	**447**	7404621.70	5007774.51	**779**	7404673.57	5007913.00
97	7403432.87	5007313.89	**448**	7404615.96	5007759.67	**780**	7404674.34	5007906.83
98	7403413.03	5007317.68	**449**	7404611.06	5007747.07	**781**	7404674.72	5007900.75
99	7403391.36	5007316.10	**450**	7404604.75	5007733.65	**782**	7404679.26	5007892.86
100	7403377.50	5007310.51	**451**	7404603.08	5007730.03	**783**	7404703.68	5007848.28
101	7403344.81	5007296.27	**452**	7404585.34	5007691.81	**784**	7404713.24	5007830.95
102	7403328.64	5007291.69	**453**	7404575.69	5007671.57	**785**	7404720.35	5007820.71
103	7403311.51	5007291.09	**454**	7404574.40	5007668.86	**786**	7404741.53	5007771.63
104	7403292.82	5007293.32	**455**	7404561.65	5007642.04	**787**	7404746.33	5007762.36
105	7403274.39	5007298.03	**456**	7404560.36	5007639.31	**788**	7404749.69	5007755.13
106	7403254.37	5007305.12	**457**	7404547.65	5007612.49	**789**	7404752.19	5007725.77
107	7403243.87	5007312.52	**458**	7404546.54	5007609.38	**790**	7404755.18	5007708.24
108	7403235.54	5007316.68	**459**	7404407.07	5007323.97	**791**	7404759.20	5007697.06
109	7404429.64	5007514.34	**460**	7404407.67	5007317.10	**792**	7403813.18	5005654.15
110	7404426.54	5007511.51	**461**	7404409.38	5007297.64	**793**	7403843.35	5004894.04
111	7404420.94	5007496.99	**462**	7404411.37	5007277.33	**794**	7403829.86	5004905.26
112	7404417.24	5007482.42	**463**	7404412.86	5007258.30	**795**	7402272.37	5007699.42
113	7404410.60	5007449.88	**464**	7404404.60	5007385.45	**796**	7402240.17	5007709.45
114	7404408.61	5007431.24	**465**	7404404.81	5007373.88	**797**	7402208.13	5007719.47
115	7404407.67	5007422.34	**466**	7404405.14	5007355.72	**798**	7402268.67	5007696.38
116	7403820.81	5007540.24	**467**	7404405.37	5007343.25	**799**	7402238.98	5007705.63
117	7403820.86	5007534.79	**468**	7404405.91	5007337.15	**800**	7402206.83	5007715.69
118	7403821.26	5007495.97	**469**	7404406.52	5007411.55	**801**	7402816.04	5007390.20
119	7403821.56	5007466.97	**470**	7404404.47	5007392.21	**802**	7402848.18	5007390.33
120	7403821.85	5007437.97	**471**	7403860.05	5007222.64	**803**	7402813.37	5007383.57
121	7403687.35	5006921.56	**472**	7403770.45	5007197.63	**804**	7402771.57	5007443.04

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
122	7403683.90	5006923.23	**473**	7403879.46	5006930.18	**805**	7403048.34	5007441.27
123	7403664.73	5006939.27	**474**	7403874.83	5006944.28	**806**	7403013.47	5007435.61
124	7403648.07	5006960.01	**475**	7403872.55	5006955.28	**807**	7402997.82	5007431.92
125	7403631.88	5006979.88	**476**	7403871.31	5006958.47	**808**	7402978.90	5007427.45
126	7403621.70	5006992.69	**477**	7403864.94	5006976.36	**809**	7402975.68	5007426.69
127	7403609.77	5007010.71	**478**	7403859.19	5006993.25	**810**	7402954.55	5007420.40
128	7403594.93	5007033.61	**479**	7403854.16	5007020.35	**811**	7402934.88	5007416.34
129	7403577.22	5007054.63	**480**	7403825.47	5006361.57	**812**	7402915.36	5007412.33
130	7403549.16	5007087.57	**481**	7403811.16	5006357.11	**813**	7402896.65	5007407.70
131	7403536.32	5007102.76	**482**	7403712.64	5006742.11	**815**	7402866.52	5007396.28
132	7403523.74	5007119.68	**483**	7403683.19	5006768.69	**816**	7402718.86	5007133.99
133	7403515.22	5007135.08	**484**	7403666.66	5006795.63	**817**	7402740.53	5007175.57
134	7403513.27	5007141.59	**485**	7403660.96	5006804.95	**818**	7402732.70	5007152.99
135	7403497.30	5007180.91	**486**	7403659.68	5006836.72	**819**	7402731.07	5007149.48
136	7403493.17	5007191.99	**487**	7403657.94	5006843.10	**820**	7402752.96	5007248.27
137	7403473.57	5007271.21	**488**	7403654.68	5006855.04	**821**	7402763.49	5007233.01
138	7403469.57	5007281.11	**489**	7403653.92	5006857.55	**822**	7402761.42	5007225.76
139	7403464.40	5007287.35	**490**	7403649.69	5006871.73	**823**	7402750.01	5007201.52
140	7403457.70	5007291.94	**491**	7403648.05	5006877.25	**824**	7402748.23	5007197.73
141	7403450.55	5007296.35	**492**	7403641.73	5006736.57	**825**	7403635.86	5006865.98
142	7403430.11	5007304.23	**493**	7403654.62	5006700.32	**826**	7403854.30	5006507.77
143	7403412.44	5007307.61	**494**	7403506.52	5006754.25	**827**	7403825.64	5007430.22
144	7403393.64	5007306.24	**495**	7403479.46	5006779.05	**828**	7403825.40	5007413.30
145	7403381.37	5007301.29	**496**	7403474.98	5006781.87	**829**	7403825.28	5007405.31
146	7403348.18	5007286.84	**497**	7403477.36	5006783.91	**830**	7403825.12	5007397.51
147	7403330.20	5007281.73	**498**	7403389.51	5007607.62	**831**	7403826.70	5007379.16
148	7403311.08	5007281.07	**499**	7403366.56	5007676.03	**832**	7403830.44	5007342.94
149	7403290.98	5007283.47	**500**	7403362.12	5007674.86	**833**	7403964.46	5007929.94
150	7403271.48	5007288.45	**501**	7403072.44	5007866.12	**834**	7403971.70	5007908.48
151	7403249.73	5007296.15	**502**	7403089.73	5007863.55	**835**	7403973.77	5007858.79
152	7403228.08	5007309.23	**503**	7402936.27	5007795.55	**836**	7403955.05	5007929.48
153	7403226.72	5007310.30	**504**	7402929.32	5007794.66	**837**	7403949.45	5007929.17
154	7403065.05	5006702.97	**505**	7402925.33	5007797.70	**838**	7403924.55	5007927.81
155	7403086.11	5006698.91	**506**	7402927.36	5007800.63	**839**	7403917.42	5007927.42
156	7403128.39	5006690.76	**507**	7402746.20	5007173.60	**840**	7403906.61	5007926.84
157	7403135.73	5006690.04	**508**	7402805.83	5007164.86	**841**	7403888.60	5007925.86
158	7403152.86	5006688.35	**509**	7402874.66	5007154.78	**842**	7403869.50	5007924.82
159	7403785.12	5005888.21	**510**	7402876.72	5007154.57	**843**	7403849.53	5007923.85
160	7403783.95	5005894.73	**511**	7402875.17	5007150.46	**844**	7403840.13	5007923.20
161	7403783.12	5005898.61	**512**	7402561.95	5007356.39	**845**	7403830.68	5007922.56

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
162	7403782.08	5005903.46	**513**	7402578.89	5007344.92	**846**	7403811.99	5007921.30
163	7403780.73	5005909.78	**514**	7402606.57	5007326.15	**847**	7403790.89	5007919.00
164	7403780.01	5005919.27	**515**	7402612.71	5007322.15	**848**	7403785.96	5007918.48
165	7403779.22	5005929.07	**516**	7402620.11	5007317.34	**849**	7403755.91	5007985.92
166	7403779.02	5005940.00	**517**	7402629.72	5007311.08	**850**	7403753.92	5007978.73
167	7403778.26	5005957.81	**518**	7402633.91	5007308.35	**851**	7403755.25	5007969.55
168	7403777.79	5005965.02	**519**	7402638.72	5007305.22	**852**	7403755.41	5007966.17
169	7403776.65	5005978.31	**520**	7402647.67	5007303.20	**853**	7403761.83	5007950.67
170	7403779.04	5005893.76	**521**	7402651.57	5007300.61	**854**	7402392.14	5007910.72
171	7403778.23	5005897.56	**522**	7402660.66	5007296.63	**855**	7402395.41	5007916.41
172	7403777.19	5005902.41	**523**	7402674.28	5007289.29	**856**	7403645.10	5007209.24
173	7403775.77	5005909.07	**524**	7402554.43	5007348.73	**857**	7403633.41	5007214.43
174	7403774.23	5005928.53	**525**	7402159.39	5007547.52	**858**	7404661.29	5007904.04
175	7403774.03	5005939.85	**526**	7402166.51	5007540.94	**859**	7404668.88	5007890.28
176	7403773.27	5005957.54	**527**	7402171.96	5007535.90	**860**	7404702.56	5007830.14
177	7403772.80	5005964.64	**528**	7402184.06	5007527.31	**861**	7404710.04	5007820.40
178	7403771.73	5005977.20	**529**	7402196.92	5007522.33	**862**	7404665.99	5007922.33
179	7403756.88	5006016.64	**530**	7402207.93	5007516.02	**863**	7402831.74	5007716.80
180	7403733.34	5006035.97	**531**	7402216.37	5007511.37	**864**	7402813.12	5007720.84
181	7403709.08	5006055.32	**532**	7402221.99	5007508.37	**866**	7402785.72	5007726.74
182	7404015.30	5005125.14	**533**	7402230.00	5007504.11	**867**	7402780.39	5007727.43
183	7404021.80	5005169.39	**534**	7402239.72	5007498.45	**868**	7402773.09	5007729.17
184	7403593.37	5006825.61	**535**	7402244.17	5007496.39	**869**	7404050.79	5007645.36
185	7403575.90	5006814.49	**536**	7402264.25	5007487.09	**870**	7404121.86	5007236.36
186	7403572.80	5006812.63	**537**	7402286.86	5007472.56	**871**	7404097.52	5007263.78
187	7403556.10	5006801.37	**538**	7402290.66	5007471.18	**872**	7404084.58	5007276.71
188	7403538.25	5006783.25	**539**	7402311.81	5007463.47	**873**	7404065.26	5007299.66
189	7403519.32	5006756.82	**540**	7402315.38	5007462.05	**874**	7404136.88	5007218.13
190	7403512.88	5006751.09	**541**	7402342.14	5007451.39	**875**	7404129.89	5007226.95
191	7403179.01	5007696.52	**542**	7402369.36	5007435.48	**876**	7404126.18	5007231.57
192	7403193.00	5007704.96	**543**	7402393.00	5007426.23	**877**	7404131.52	5007210.82
193	7403201.77	5007709.47	**544**	7402394.84	5007426.42	**878**	7404053.60	5007345.40
194	7403257.64	5007738.63	**545**	7402406.24	5007427.66	**879**	7404059.79	5007312.91
195	7403267.53	5007742.79	**546**	7402421.44	5007419.79	**880**	7403995.59	5007650.92
196	7403286.37	5007754.32	**547**	7402432.26	5007414.18	**881**	7403983.15	5007651.83
197	7403292.44	5007756.71	**548**	7402455.44	5007402.12	**882**	7403922.65	5007656.95
198	7403313.07	5007765.95	**549**	7402484.76	5007388.59	**883**	7403933.01	5007657.63
199	7403321.30	5007768.00	**550**	7402495.93	5007383.32	**884**	7403964.99	5007654.77
200	7404047.56	5007391.16	**551**	7402507.80	5007377.31	**885**	7403968.99	5007654.82
201	7403687.73	5006913.76	**552**	7402530.18	5007365.39	**886**	7403979.17	5007654.15

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
202	7403654.72	5006883.41	**553**	7402537.01	5007361.75	**887**	7403874.24	5007722.08
203	7403652.95	5006881.78	**554**	7402547.09	5007354.26	**888**	7403876.76	5007707.33
204	7402382.35	5007910.68	**555**	7402142.06	5007678.91	**889**	7403879.61	5007680.76
205	7402623.77	5007901.66	**556**	7402144.73	5007694.42	**890**	7404763.12	5007567.33
206	7402623.54	5007878.56	**557**	7402136.14	5007670.91	**891**	7404768.91	5007577.11
207	7402720.34	5007343.03	**558**	7402130.08	5007647.16	**892**	7403927.86	5007842.42
208	7402723.94	5007336.84	**559**	7402025.96	5007761.10	**893**	7403918.18	5007835.79
209	7402727.72	5007330.35	**560**	7402024.54	5007723.67	**894**	7403850.14	5007763.34
210	7402737.39	5007320.19	**561**	7402023.69	5007718.58	**895**	7403848.92	5007756.22
211	7402744.75	5007305.59	**562**	7402020.36	5007719.10	**896**	7403849.58	5007747.64
212	7402744.88	5007301.64	**563**	7402021.35	5007724.33	**897**	7403850.48	5007733.48
213	7402746.47	5007257.69	**564**	7402023.72	5007736.82	**898**	7403852.70	5007713.30
214	7402674.42	5007277.00	**565**	7402024.64	5007744.74	**899**	7403851.97	5007701.40
215	7402694.20	5007298.51	**566**	7402024.05	5007752.94	**900**	7403845.28	5007687.40
216	7402701.65	5007379.94	**569**	7402019.88	5007772.36	**901**	7403842.94	5007683.02
217	7402712.41	5007367.49	**570**	7402015.69	5007775.92	**902**	7403837.22	5007671.48
218	7402720.45	5007357.26	**571**	7402251.15	5007837.28	**903**	7403833.16	5007660.61
219	7402399.48	5007596.08	**572**	7402260.84	5007915.15	**904**	7403833.27	5007645.96
220	7402419.44	5007574.32	**574**	7402259.23	5007850.37	**905**	7403833.48	5007620.11
221	7402435.85	5007565.06	**575**	7403713.15	5006062.88	**906**	7403830.59	5007590.16
222	7402455.00	5007557.04	**576**	7403728.45	5004694.61	**907**	7403831.03	5007586.04
223	7402468.63	5007550.72	**577**	7403719.61	5004685.90	**908**	7404355.94	5007913.92
224	7402484.30	5007535.79	**578**	7403705.88	5004680.20	**910**	7404326.74	5007909.06
225	7402493.17	5007527.01	**579**	7403678.40	5004665.87	**911**	7404294.43	5007905.96
226	7402507.35	5007517.37	**580**	7403644.85	5004650.53	**912**	7404431.96	5007916.13
227	7402518.37	5007510.09	**581**	7403621.79	5004636.77	**913**	7404408.84	5007915.48
228	7402531.51	5007504.88	**582**	7403609.53	5004631.89	**914**	7404386.40	5007914.82
229	7402540.74	5007503.73	**583**	7403589.24	5004621.16	**915**	7404361.89	5007914.10
230	7402555.93	5007498.45	**584**	7404406.49	5007329.47	**916**	7403188.12	5007713.70
231	7402564.80	5007492.07	**585**	7404404.40	5007390.95	**917**	7403197.25	5007718.20
232	7402580.04	5007482.11	**586**	7404408.29	5006966.70	**918**	7403253.38	5007747.69
233	7402611.99	5007457.01	**587**	7404402.69	5006989.34	**919**	7403103.07	5007655.69
234	7402622.45	5007448.72	**588**	7404394.97	5007019.61	**920**	7403140.40	5007675.88
235	7402636.45	5007435.94	**589**	7404391.37	5007033.83	**921**	7403158.67	5007685.65
236	7402646.75	5007423.63	**590**	7404418.00	5006969.10	**922**	7403097.63	5007668.23
237	7402652.80	5007415.52	**591**	7404412.39	5006991.77	**923**	7403108.08	5007671.96
238	7402661.76	5007404.68	**592**	7404404.66	5007022.07	**924**	7403069.80	5007661.41
239	7402668.33	5007399.66	**593**	7404400.94	5007036.80	**925**	7403084.73	5007662.36
240	7402683.41	5007389.08	**594**	7404395.66	5007049.45	**926**	7403091.71	5007663.64
241	7402691.84	5007385.57	**595**	7403681.14	5008065.90	**927**	7403032.91	5007653.05

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
242	7402693.74	5007389.59	**609**	7403636.31	5008165.40	**928**	7403048.45	5007653.56
243	7402696.07	5007395.71	**610**	7403596.88	5008165.15	**930**	7403057.87	5007656.78
244	7402699.41	5007405.90	**611**	7403560.49	5008165.62	**931**	7403092.18	5007651.96
245	7402705.13	5007422.25	**612**	7403520.65	5008149.35	**932**	7402987.24	5007650.35
246	7402707.93	5007428.74	**613**	7403474.50	5008130.69	**933**	7403004.11	5007645.98
247	7402715.95	5007432.32	**614**	7403444.86	5008118.41	**934**	7403015.09	5007644.45
248	7402725.98	5007434.60	**615**	7403425.59	5008103.15	**935**	7403030.27	5007643.78
249	7402749.24	5007440.71	**616**	7403416.51	5008090.27	**936**	7402966.02	5007667.03
250	7402753.39	5007442.89	**617**	7403383.15	5008043.65	**937**	7402989.91	5007659.98
251	7402759.29	5007445.38	**618**	7403367.49	5008025.88	**938**	7403006.06	5007655.80
252	7402765.48	5007451.01	**619**	7403302.61	5007965.81	**939**	7403016.18	5007654.39
253	7402774.77	5007462.48	**620**	7403628.77	5008177.35	**940**	7402862.52	5007705.42
254	7402783.61	5007471.83	**621**	7403607.12	5008177.22	**941**	7402869.99	5007703.65
255	7402789.52	5007475.09	**622**	7403596.81	5008177.15	**942**	7402878.34	5007702.40
256	7402797.39	5007477.62	**623**	7403581.58	5008177.06	**943**	7403505.82	5007814.84
257	7402810.22	5007477.75	**624**	7403559.36	5008176.92	**944**	7403513.56	5007817.14
258	7402830.91	5007476.25	**625**	7404360.60	5007059.97	**945**	7403532.78	5007815.35
259	7402852.72	5007477.71	**626**	7404331.87	5007073.98	**946**	7403555.05	5007813.51
260	7402870.94	5007482.29	**627**	7404299.79	5007090.01	**947**	7403569.20	5007814.22
261	7402928.11	5007494.22	**628**	7404258.11	5007115.96	**948**	7402507.91	5007787.23
262	7402946.78	5007497.52	**629**	7404243.51	5007126.17	**949**	7402531.33	5007767.72
263	7402975.11	5007502.09	**630**	7404230.83	5007135.05	**950**	7402552.64	5007752.06
264	7403048.33	5007509.93	**631**	7404217.20	5007144.59	**951**	7402577.93	5007736.83
265	7403101.21	5007516.87	**632**	7404201.67	5007157.37	**952**	7402610.29	5007727.33
266	7403147.40	5007522.16	**633**	7404172.17	5007179.88	**953**	7402613.49	5007726.44
267	7403160.35	5007525.09	**634**	7404161.11	5007193.13	**954**	7402638.74	5007720.59
268	7403180.11	5007531.04	**635**	7404356.95	5007050.63	**955**	7402659.69	5007715.73
269	7403789.45	5006402.03	**636**	7404327.44	5007065.01	**956**	7402666.10	5007713.46
270	7403357.47	5007584.74	**637**	7404294.90	5007081.27	**957**	7402679.40	5007708.87
271	7403907.31	5006577.95	**638**	7404252.59	5007107.61	**958**	7402694.17	5007703.88
272	7403866.42	5006521.65	**639**	7404237.78	5007117.98	**959**	7402708.93	5007699.17
273	7403886.67	5006547.17	**640**	7404225.10	5007126.85	**960**	7402724.10	5007693.77
274	7402875.99	5007263.32	**641**	7404211.15	5007136.62	**961**	7402733.49	5007692.06
275	7402866.24	5007261.88	**642**	7404195.46	5007149.54	**962**	7402737.61	5007691.64
276	7402846.46	5007258.94	**643**	7404168.58	5007170.03	**963**	7402739.13	5007692.33
277	7402834.22	5007257.14	**644**	7403032.58	5007498.19	**964**	7402739.75	5007694.02
278	7402826.29	5007256.40	**645**	7403037.55	5007479.57	**965**	7402745.09	5007708.56
279	7402806.38	5007254.53	**646**	7403041.57	5007463.42	**966**	7402749.07	5007717.07
280	7402788.86	5007252.88	**648**	7403045.97	5007446.96	**967**	7402755.27	5007725.67
281	7402774.09	5007251.50	**649**	7403551.60	5007229.44	**968**	7402764.87	5007729.69

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
282	7402771.10	5007251.32	**650**	7404823.26	5007007.14	**969**	7402469.34	5007795.49
283	7402758.65	5007250.59	**651**	7403529.13	5007333.01	**970**	7402486.65	5007791.56
284	7403058.34	5007303.42	**652**	7403524.31	5007331.65	**971**	7402290.39	5007664.98
285	7403031.28	5007295.19	**653**	7403546.68	5007228.55	**972**	7402264.75	5007646.47
286	7403004.36	5007288.40	**654**	7403563.00	5007350.18	**973**	7402254.16	5007643.09
287	7402926.91	5007273.71	**655**	7403585.64	5007364.44	**974**	7402357.37	5007620.94
288	7403005.69	5007281.64	**656**	7403618.33	5007374.54	**975**	7402338.66	5007631.14
289	7403033.16	5007288.44	**657**	7403624.90	5007377.05	**976**	7402323.36	5007645.88
290	7403058.03	5007296.29	**658**	7403561.89	5007355.62	**977**	7402185.14	5007625.14
291	7404064.46	5007413.24	**659**	7403537.11	5007336.87	**978**	7402257.00	5007633.34
292	7404407.09	5007416.87	**660**	7403550.29	5007341.19	**979**	7402268.73	5007637.15
293	7402917.95	5007820.09	**661**	7403480.01	5007326.05	**980**	7402276.13	5007641.41
294	7402921.07	5007813.75	**662**	7403500.91	5007329.48	**981**	7402301.91	5007654.48
295	7402925.07	5007814.02	**663**	7403518.18	5007330.92	**983**	7403229.49	5007550.00
296	7402925.22	5007809.33	**664**	7403500.29	5007334.44	**984**	7403233.27	5007540.74
297	7402129.49	5007789.29	**665**	7403517.68	5007335.90	**985**	7404526.86	5007933.86
298	7402104.19	5007796.77	**666**	7403525.56	5007336.83	**986**	7404541.49	5007936.74
299	7402098.90	5007798.85	**667**	7403535.23	5007341.51	**987**	7404779.56	5007558.40
300	7402088.93	5007800.26	**668**	7403548.01	5007345.71	**988**	7404798.49	5007536.16
301	7402082.84	5007801.41	**669**	7403560.34	5007354.41	**989**	7404800.46	5007533.69
302	7402066.66	5007803.44	**670**	7403262.62	5007751.88	**990**	7404741.39	5007734.76
304	7402840.97	5007388.93	**671**	7403292.89	5007767.83	**991**	7404742.26	5007724.50
305	7402875.02	5007306.62	**672**	7403296.67	5007768.81	**992**	7404745.47	5007705.69
306	7402839.34	5007466.79	**673**	7403301.92	5007771.45	**993**	7404749.45	5007693.31
307	7402854.28	5007435.00	**674**	7403310.63	5007775.75	**994**	7404737.46	5007757.70
308	7402863.42	5007415.55	**675**	7403313.34	5007776.96	**995**	7404741.21	5007746.01
309	7402868.99	5007403.69	**676**	7403322.68	5007778.92	**996**	7404741.23	5007739.51
310	7402977.52	5007433.29	**677**	7403349.67	5007785.59	**997**	7404684.50	5007967.42
311	7404361.02	5007618.06	**678**	7403368.38	5007789.34	**998**	7404685.26	5007963.41
312	7404365.38	5007628.22	**679**	7403383.17	5007794.40	**999**	7404686.50	5007953.53
313	7404369.46	5007635.31	**680**	7403390.65	5007801.22	**1000**	7404685.62	5007945.84
314	7404373.79	5007642.89	**681**	7403196.22	5007308.85	**1001**	7404680.59	5007939.69
315	7404385.04	5007652.44	**682**	7403222.60	5007331.17	**1002**	7402413.14	5007566.39
316	7404388.04	5007653.33	**683**	7403230.43	5007342.50	**1003**	7404364.46	5007991.81

У случају евентуалног неслагања између текстуалног дела и графичког приказа, односно у случају евентуалне техничке грешке у навођењу координата планираних преломних тачака, меродавним се сматра графички приказ „2.3. Површине јавне намене и план регулације". Евентуална одступања могу настати као последица техничке омашке приликом очитавања, преноса или обраде података са коришћене подлоге.

Планом регулације утврђене су постојеће и планиране, односно новоформиране површине јавне намене. У оквиру списка катастарских парцела за површине јавне намене побројане су целе и делови катастарских парцела које се издвајају из осталог земљишта и прелазе у површине јавне намене.

Површине јавне намене намењене уличним и саобраћајним коридорима образују се од целих и делова катастарских парцела број:
1078/2, 2113/8, 2111, 3538/6, 3632/18, 3626/4, 3867/2, 3611/4, 2224/5, 3865/4, 3865/5, 676/2, 10, 100, 1001, 1004, 1005, 102, 103, 1034, 1035, 104, 1044/1, 1044/2, 1044/3, 1050/1, 1050/2, 1050/3, 1052, 1053/1, 1053/3, 1054/1, 1054/2, 1054/3, 1056/3, 1056/4, 1056/7, 1071/1, 1071/2, 1073, 1074, 1076, 1078/1, 1078/2, 108, 1087/1, 1087/2, 109, 1093, 1096/2, 1097/1, 1098/6, 11, 110, 1100, 1101/1, 1101/2, 1102, 1104, 1106, 1107, 1108, 1109, 111, 1111/2, 1112/1, 1114, 1118, 1120, 1124, 113, 114, 115, 1152/1, 1154/1, 1154/2, 1154/3, 1154/4, 116, 117, 1170/1, 1170/2, 1170/4, 1171/1, 1172, 1175, 119, 1195, 12, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 13, 130, 131, 132, 1325/3, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 14, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 1471, 1472, 148, 149, 1491/1, 1491/2, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1498, 1499, 150, 1500, 1501, 1502, 1503, 151, 152, 153, 1534/2, 1534/4, 1534/5, 1534/6, 1534/7, 154, 155, 1551/1, 1551/2, 1553, 156, 1563/1, 157, 158, 17, 186, 188, 191, 192/1, 192/2, 192/3, 195, 196, 197, 198, 199, 2, 200, 201, 2015, 202, 2022, 2035, 204/1, 205, 206, 207, 209, 21, 2104, 2105/1, 2105/2, 2105/3, 2106, 2107/1, 2107/2, 2107/3, 2107/4, 2107/5, 2108/1, 2108/2, 2108/3, 2108/4, 2112/1, 2112/2, 2112/3, 2112/4, 2112/5, 2113/2, 2113/8, 2113/9, 2114, 2115/1, 2115/2, 2116, 213, 2159, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 217, 2181/12, 2183/5, 2185/5, 2187, 2188/1, 2188/2, 2189, 2192, 2193, 2195, 2196, 2197, 2198/1, 2198/2, 2203/1, 2203/2, 2203/3, 2203/4, 2204/1, 2204/2, 2211/1, 2211/2, 222, 223/5, 2232/1, 2237, 225/1, 225/2, 2253, 226/6, 2260, 2261/9, 2262/1, 2266/1, 2269/12, 2269/9, 227/1, 2271/4, 2272/2, 2273/1, 2273/2, 2273/3, 2274/3, 2275/1, 2275/2, 2275/3, 2276/4, 2277, 2278, 2279/3, 2280/5, 2281/1, 2281/2, 2281/4, 2281/5, 2282/1, 2282/2, 2282/3, 2282/4, 2282/5, 2283/1, 2284/1, 2284/8, 2287, 2289/1, 2290/1, 2290/11, 2290/2, 2290/3, 2290/7, 2290/8, 2290/9, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2298/4, 2298/7, 2300/1, 2300/2, 2300/3, 2300/4, 2301/1, 2301/2, 2301/3, 2301/4, 2301/5, 2301/6, 2301/7, 2303/1, 2303/2, 2303/3, 2303/4, 2304/2, 2304/7, 2305/1, 2305/10, 2305/11, 2305/12, 2305/16, 2305/6, 2305/7, 2305/8, 2305/9, 2306, 2307, 2311, 2312/1, 2312/2, 2312/3, 2312/4, 2313, 2316/1, 2316/3, 2317/1, 2318/1, 2318/2, 2320/1, 2320/2, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326/1, 2326/2, 2326/3, 2327, 2328, 2329, 2334/1, 2335/1, 2335/2, 2357/2, 238/2, 238/7, 239/1, 239/8, 25, 26, 260, 261, 262, 263/1, 263/2, 28, 29, 3, 30, 32, 33, 338, 342/1, 342/3, 342/4, 342/5, 342/6, 342/7, 347/1, 347/2, 347/3, 3475/1, 3475/2, 3475/3, 3475/4, 3475/5, 3476/2, 3480/1, 35, 3525/1, 3525/2, 3541/1, 3541/2, 3541/3, 3541/4, 3541/5, 3542/1, 3542/2, 3542/3, 3542/4, 3544/1, 3544/11, 3544/3, 3544/5, 3544/7, 3544/9, 3547/1, 3551/3, 3551/4, 3553/7, 3553/9, 3554/1, 3557/5, 3557/6, 3557/7, 36, 3606/1, 3606/12, 3606/24, 3606/25, 3606/26, 3606/27, 3606/28, 3606/29, 3607, 3608/1, 3608/13, 3608/14, 3608/4, 3608/8, 3609/1, 3609/6, 361/1, 361/2, 361/3, 361/4, 361/5, 3610/2, 3611/1, 3611/2, 3611/3, 3611/5, 3612, 3613/1, 3613/2, 3615/1, 3617, 3620/1, 3620/2, 3621/1, 3621/2, 3622, 3624/1, 3624/2, 3625, 3626/3, 3626/4, 3627/1, 3627/2, 3628, 3629/1, 3629/2, 3629/6, 363/2, 3630/3, 3630/4, 3630/5, 3630/6, 3630/7, 3631, 3632/1, 3632/10, 3632/11, 3632/12, 3632/13, 3632/14, 3632/15, 3632/16, 3633/1, 364, 365/1, 365/2, 366/1, 366/2, 367/1, 369, 3691, 3694, 3695, 3698, 3699, 370, 3700, 3701, 3708, 3709/2, 3709/3, 371, 3710, 3711, 3712, 3785, 3786, 379, 3797, 3798/1, 3798/2, 3798/3, 38, 3801, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3815, 3816, 3818/1, 3818/3, 3819, 3820, 3821, 3822, 3824, 3825, 3826, 3827/1, 3827/2, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3834, 3836, 3840, 3841/1, 3841/2, 3841/3, 3841/4, 3841/7, 3843/1, 3843/2, 3844, 3845, 3846, 3847, 3849, 385, 3851, 3852, 3853, 3855, 3862/1, 3862/2, 3862/4, 3865/3, 3865/5, 3866, 3867/2, 3867/3, 3867/5, 3867/6, 3867/7, 3867/8, 3867/9, 3868, 3869, 387, 3870, 3871, 3872, 3875, 3885/1, 3886, 3889/1, 3889/3, 3893/2, 3894/2, 3899, 3905, 3916/1, 3916/2, 3916/3, 3916/4, 3916/5, 3921/1, 3921/2, 3931, 3932, 3933, 3937, 3939, 394, 3940/1, 3942, 3943, 3944/1, 3944/2, 3944/3, 3945, 3946/1, 3946/2, 3947/2, 395, 3957, 3966/5,

3966/6, 3967, 3968, 3973, 3974, 3978/1, 3980, 3981, 3983, 3984, 4, 400, 4042, 4043/2, 4055, 4062, 4078, 4085, 4089, 4091, 42, 43, 44/1, 44/2, 448, 451, 452, 473, 474, 476, 484, 485, 487, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 498, 499, 5, 500, 53, 54, 55, 56, 6, 60, 603, 604, 609, 62, 64/1, 660, 661, 662, 675, 676/3, 685/1, 685/2, 686, 688, 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 694/5, 694/6, 697/1, 698, 7, 701/1, 701/4, 714, 720, 721, 723, 724, 732/4, 742/2, 743, 746/1, 75/1, 75/4, 756, 779, 785/1, 785/2, 8, 800, 801/1, 804, 805, 806, 807, 809, 811, 812, 813, 816, 818, 82, 820, 823, 824, 825, 826, 828, 83, 830/1, 830/2, 830/3, 830/4, 835, 838/1, 839, 843, 846, 847, 849, 852/1, 852/2, 852/3, 852/4, 852/5, 852/6, 853/3, 853/4, 853/5, 856/1, 856/2, 857, 858, 859, 861/1, 865, 866/1, 866/2, 867, 868, 869, 874, 876, 877/1, 877/4, 877/5, 878, 879, 880/1, 880/2, 881/1, 883, 884/1, 884/2, 886, 89, 892/2, 892/3, 897/1, 9, 90, 91, 92, 95, 959/2, 96, 962, 964/1, 964/2, 964/3, 966, 967, 968, 970, 973/1, 973/4, 975, 976, 977, 978, 979, 98, 980, 981, 982/2, 983, 984/1, 984/2, 984/3, 984/4, 984/5, 997/2,999, 236/4, 236/5, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 237/5, 237/6, 237/7 и 237/8.

Површина јавне намене намењена за водозахват обухвата целу катастарску парцелу број 3606/5.

Површина јавне намене намењена за канал обухвата део катастарске парцеле број 2047/3.

У случају евентуалног неслагања између текстуалног дела, односно списка катастарских парцела за повшине јавне намене и графичког приказа, меродавним се сматра графички приказ број „2.3. Површине јавне намене и план регулације". Евентуална одступања могу бити последица техничке омашке приликом очитавања података са коришћене катастарско-топографске подлоге.

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

У насељу Раковац се задржавају постојеће коте нивелете осовина саобраћајница, као и нагиби нивелета осовина саобраћајница. За планиране саобраћајнице, нивелационим решењем су дате основне смернице нивелације, којих се у фази даље техничке разраде и пројектовања треба начелно придржавати.

За израду генералног нивелационог приказа коришћени су катастарски планови у размери P=1:1000 и P=1:2500, достављени од надлежне општинске управе. Наведена катастарска подлога допуњена је топографским садржајем добијеним геодетским снимањем на терену, након чега су катастарски и топографски подаци обједињени у јединствену катастарско–топографску подлогу, која је коришћена за потребе израде Плана.

Подручје насеља Раковац које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 78,23 до 235,00 mнм.

Генералним нивелационим решењем приказани су следећи елементи:
- коте прелома нивелете осовина саобраћајница,
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,00%-22,77%).

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинске линије су дате на графичком приказу „2.3. Површине јавне намене и план регулације" и описно овим Планом у правилима грађења за сваку зону основне намене појединачно.

У највећем броју случајева грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно друге јавне површине.

У односу на регулациону линију главних насељских саобраћајница (трасе државних путева у насељу) грађевинска линија се повлачи на 10,0 m од регулационе линије, где год је то могуће (на релативно равном терену), односно у складу са позицијом већине изграђених објеката у окружењу.

Такође, на парцелама уз трасу потока грађевинска линија се повлачи на 5,0 m обострано од регулације потока, како би се обезбедио континуитет радно-инспекционих стаза за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.

У оквиру површина у зони привредних активности растојање између регулационе и грађевинске линије је мин. 5,0 m.

У оквиру зоне становања растојање између регулационе и грађевинске линије се одређује на основу већине изграђених објеката у окружењу, а могу се поклапати или се грађевинска линија повлачи за мин. 3,0 m у дубину парцеле.

На графичком приказу „2.3. Површине јавне намене и план регулације" дефинисане су грађевинске линије у обухвату Плана, од којих се изузетно може одступити, уколико су услови на конкретној локацији специфични у погледу конфигурације терена, траса инфраструктуре, зона заштите и других услова.

За изградњу на простору за који се буде радио план детаљне регулације грађевинске линије ће се дефинисати израдом тог плана.

5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом.

На графичком приказу „2.3. Површине јавне намене и план регулације" је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Раковац. То су:

<u>централни садржаји јавне намене</u>
- месна заједница,
- предшколска установа,
- основна школа,
- дом културе – мултифункционални центар,
- комплекс археолошког локалитета „Градина",
- споменик тројици палих бораца НОР-а,
- спомен комплекс палим борцима и жртвама НОР-а
- амбуланта;

<u>комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене</u>
- извориште водоснабдевања – водозахват са резервоаром за воду,
- канали за пријем атмосферских вода,
- црпна станица за атмосферске воде,
- трафо-станица;

<u>јавне зелене површине и заштитно зеленило</u>
- скверови и улично зеленило,
- тампони заштитног зеленила;

улични коридори
- постојећи и планирани.

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

У Раковцу је заступљеност јавних служби углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином насеља и улогом коју има у мрежи насеља општине Беочин. Како је у развоју приватна пракса, могуће је да се у насељу појаве нови садржаји из домена социјалне и здравствене заштите, образовања, културе или спорта, што може да допринесе побољшању нивоа и квалитета ових услуга.

Унутар постојећих комплекса јавних служби дозвољена је реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката ради побољшања услова функционисања, као и изградња нових објеката. Такође, могуће је проширење ових комплекса или ангажовање нових површина.

За планиране комплексе јавних служби и постојеће комплексе јавних служби где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Изградња нових јавних служби може се одобрити у оквиру компатибилне намене у насељу.

За уређење и изградњу наведених садржаја примењивати услове дефинисане у овој тачки.

5.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У области државне и локалне управе и јавних служби у Раковцу је предвиђена месна заједница са месном канцеларијом.

Урбанистички услови за изградњу и уређење су:
- индекс заузетости парцеле је макс. 60%
- индекс изграђености је макс. 1,2
- спратност објеката је макс. П+1.

5.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У области васпитања и образовања у Раковцу су предвиђени: предшколско образовање и основна школа. Предшколско образовање и брига о деци се остварују у склопу ПУ „Љуба Станковић" из Беочина, која у Раковцу у вртићу „Дечји рај" пружа целодневни боравак деце узраста од 1 до 7 година.

Основно образовање се одвија у оквиру ОШ „Јован Грчић Миленко" из Беочина, која у Раковцу има организовану наставу за ђаке млађег узраста, од I до IV разреда. Школа у Раковцу има нову фискултурну салу и лепо уређено игралиште за мале спортове.

Основно образовање од V до VIII разреда ђаци из Раковца настављају у Беочину, док средње образовање ученици узраста 15-19 година настављају у школским центрима у окружењу, углавном у Новом Саду.

Основна школа и вртић у Раковцу функционишу у склопу истог комплекса/објекта, који се овим Планом задржава у садашњим оквирима, али је предвиђено раздвајање ова два садржаја, формирањем и партерним уређењем засебних парцела и изградњом засебног објекта за смештај вртића, у складу са урађеним урбанистичким пројектом[7]. И у наредном периоду могуће су интервенције у смислу осавремењавања наставног процеса и обогаћења садржаја.

Предшколско образовање - услови за изградњу и уређење су:
- величина парцеле је мин. 15 m^2 по детету
- величина дворишта је мин. 8 m^2 по детету
- травнате површине треба да заузимају 40% површине дворишта
- величина дечијег игралишта у склопу дворишта је мин. 3 m^2 по детету
- бруто развијена грађевинска површина објекта је мин. 6,5 m^2 по детету
- спратност објекта је макс. П+1
- Услови за изградњу, уређење и опремање објекта предшколске установе дефинисани су Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС-Просветни гласник", бр. 1/19, 16/22 и 6/23).

Основна школа - услови за изградњу и уређење су:
- број ученика у учионици је 25-30
- величина парцеле је 18-25 m^2 по ученику
- величина школског дворишта је 3-5 m^2 по ученику
- бруто развијена грађевинска површина објекта је 7,8 m^2–8,6 m^2 по ученику
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине и школски врт су мин. 25% (оптимално 30-50%) парцеле
- Услови за изградњу, уређење и опремање објекта основне школе дефинисани су Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС-Просветни гласник", бр. 5/19 и 16/20).

5.3. КУЛТУРА

Делатност из области културе се одвија преко Дома културе/мултифункционалног центра, а постојећи објекат углавном задовољава потребе за ову намену.

Урбанистички услови за изградњу и уређење су:
- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- спратност објеката је макс. П+2.

5.4. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

У области здравствене заштите у Раковцу постоји амбуланта, која се задржава на постојећој локацији и ангажованој површини, уз могућност реконструкције и обогаћења садржаја.

Урбанистички услови за изградњу и уређење су:
- индекс заузетости парцеле је макс. 60%
- спратност објеката је макс. П+1
-

[7] Урбанистички пројекат за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу Раковац на к.п. бр. 576/1 и 577 КО Раковац (потврђен од стране Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, број 03-353-155/1/2025 од 09.10.2025. године)

5.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У области спорта и рекреације, осим ловачког дома, као и терена за мале спортове и фискултурне сале у оквиру комплекса основне школе, у Раковцу нису предвиђене нове површине за ову намену. Уколико се у наредном периоду укаже потреба за уређењем нових површина за спорт и рекреацију, могу се реализовати у склопу зоне централних садржаја или становања, кроз израду урбанистичког пројекта и поштовање услова из овог Плана.

Урбанистички услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:
- индекс заузетости парцеле је макс. 40%;
- спратност затворених објеката намењених спорту и рекреацији је макс. П+1+Пк, односно у складу са прописима везаним за функцију објекта (спортска хала, затворени базен и сл.);
- у оквиру комплекса могућа је изградња свих врста објеката и отворених терена намењених спорту и рекреацији, као и помоћних, односно пратећих објеката: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, бунари, ограде, трафостанице и сл.;
- у оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је изградња пословног објекта угоститељске делатности максималне спратности П+1;
- спратност помоћних и пратећих објеката је макс. П (приземље);
- озелењене површине су мин. 40% од укупне површине парцеле;
- у индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени;
- у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени.

5.6. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

У Раковцу од јавних комуналних и инфраструктурних површина и објеката постоје: водозахват, црпна станица атмосферских вода, трафо-станица, потоци и канали. У наредном периоду планирана је изградња пијаце у склопу зоне централних садржаја.

Пијаца - услови за уређење и изградњу су:
- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- спратност објеката је макс. П+1

Водозахват - услови за уређење и изградњу су:
- индекс заузетости парцеле је макс. 40%, односно у складу са технолошким потребама
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%.

Трафо-станица - услови за уређење и изградњу су:
- дистрибутивне трансформаторске станице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- индекс заузетости парцеле је макс. 100%
- спратност објеката је макс. П

Потоци и канали - услови за уређење и изградњу су:
- Сви потоци и канали/каналисани водотоци у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности;

- Забрањено је у потоке и отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају II класи вода, у складу са законском регулативом;
- Уз потоке и канале са леве и десне стране обезбедити стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине мин. 5,0 m, за пролаз и рад механизације која одржава поток/канал (у овом појасу не могу се планирати никакви објекти, постављати ограда, депоновати материјал, садити дрвеће и сл.);
- Укрштање саобраћајница са потоцима и каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са потоцима/каналима решити полагањем инсталација испод дна потока/канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

5.7. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Услови за уређење и изградњу уличних коридора су:
- ширина коридора за ГНС[8] је мин. 12,0 m
- ширина коридора за СНС је мин. 10,0 m
- ширина коридора за ПНС је мин. 8,0 m
- ширина коридора колских прилаза је мин. 3,0 m
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m
- ширина бициклистичке стазе је мин. 1,3 m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа[9] од објеката је мин. 4,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

5.8. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Скверови и друге јавне зелене површине – Скверови и друге зелене површине јавног коришћења треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања и пруже места за краткотрајни одмор становника. Треба их формирати око јавних објеката и у оквиру саобраћајне намене и опремити вртним мобилијаром и партерним формама декоративних врста.

Улично зеленило - Концептом уређења јавних зелених површина планира се формирање линијског зеленила у постојећим и новим уличним коридорима, где год за то има услова, с обзиром на врло ограничене просторне могућности.

Заштитно зеленило - Заштитно зеленило ће се формирати на неизграђеном и деградираном земљишту у оквиру грађевинског подручја насеља. На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање аутохтоним садним материјалом, у складу са станишним условима.

[8] ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница
[9] Удаљеност дрвећа од објеката зависи од избора врста, те за поједине врсте мора бити већа од наведене

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

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Путни-друмски саобраћај за потребе насеља Раковац и у будућности ће се обављати преко државних путева:

- IIа реда **бр. 119** (Р-107)[10], државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) - Беочин - Сремска Каменица,
- IIб реда **бр. 313** (Р-130)[10] Раковац – Змајевац – Врдник – Ириг – Крушедол - Марадик - веза са државним путем 100.

Основна концепција саобраћаја у насељу Раковац се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову темељну реконструкцију и рехабилитацију. У насељским блоковима, посебно стамбеним, планира се пробијање нових коридора, у циљу повезивања и употпуњавања сегмената саобраћајне мреже. Ширина и положај свих садржаја у попречном профилу, узимајући у обзир специфичности насеља Раковац, ће бити посебно разрађивани кроз одговарајуће ПДР-ове и техничку документацију.

Саобраћајним решењем из овог Плана дођи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељских саобраћајница, главном насељском саобраћајницом као основом, системом сабирних, приступних саобраћајница, као нижим сегментима мреже и колским прилазима као најнижим сегментима насељске саобраћајне инфраструктуре.

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегменти ће бити постојеће трасе ДП бр. 119 (исток - запад) и ДП бр. 313**[6]**, (север –југ), функционално дефинисаних као главне насељске саобраћајнице (ГНС) у оквиру утврђених коридора.

Регионалним просторним планом АП Војводине, Просторним планом подручја посебне намене Националног парка Фрушка гора и Просторним планом општине Беочин, планирано је дислоцирање транзитних токова на путном потезу ДП IIа реда бр. 119, Град Нови Сад (Лединци) – Беочин – Раковац – Нештин - граница Р. Хрватске, формирањем деоница обилазница око значајних саобраћајних чворишта. Садашња слика саобраћајног оптерећења (ПГДС од ~ 9000 – 15 000 воз/24h[11]) упућује на апсолутну оправданост планираних саобраћајних интервенција. Реализацијом ових обилазних капацитета (високо капацитивна саобраћајница - мотопут) дођи ће до потпуне промене саобраћајних матрица и редефинисања насељских путних капацитета на овом путном потезу, уз смањење негативних саобраћајних утицаја (бука, вибрације, саобраћајне незгоде) на животну средину и основне насељске функције. Коначна траса ове саобраћајнице биће дефинисана кроз одговарајући планski документ са детаљном разрадом.

[10] Донета је Уредба о категоризацији државних путева, у складу са текстом је направљена паралела са некадашњимк М и Р путевима: некадашњи Р-107 је државни пут IIа реда бр. 119, некадашњи Р-130 је државни пут IIб реда бр. 313;

[11] На деоници 11903, Свилош (Дунав) - Раковац према подацима са аутоматских бројача саобраћајно оптерећење – ПГДС (просечан годишњи дневни саобраћај) је износило 8756 воз/24h, док је на деоници 11904, Раковац – Сремска Каменица ПГДС изосио 14305 воз/24h - Бројање саобраћаја у РС – ЈП Путеви Србије 2024. година

У експлоатационом смислу концепцијски се планира темељна рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених регулација уличних коридора. Посебан акценат приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања - пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајнице, њен положај у мрежи, као и могућности - простор који ће бити условљен конфигурацијом терена. Где год није могуће применити захтеване попречне профиле, планом су дефинисани редуковани - модификовани профили са минимално неопходним елементима (видети текст у тачки „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене", подтачки „5.7. Улични коридори").

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаног простора Раковца кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница до свих одредишта у окружењу. Због величине насеља и постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја планира се проширење коловоза (у делу који се реконструише) у оквиру главне насељске саобраћајнице (6,0 → 6,5→7,2 m).

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

За насеље Раковац важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
Главна нас. саобраћајница	12[11] m	7,2 m (мин 6,5/6,0 m)
Сабирна нас. саобраћајница	10[12] m	5,5 m (мин 5,0)
Приступна нас. саобраћајница	8[11] m	5,0 m (мин 3,5 m)

Тако да у наредном планском периоду постојаће три хијерахијска нивоа насељских саобраћајница кроз:
- главне насељске саобраћајнице - (ГНС)
- сабирне насељске саобраћајнице - (СНС)
- приступне насељске саобраћајнице – (ПНС)

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

Функција					**Тип**	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
*	*	□	●	*	**ГНС**	главна магистрала
□	●				**СНС**	сабирна улица
●	*				**ПНС**	приступна улица

● главна функција
□ споредна функција
***** само изузетно

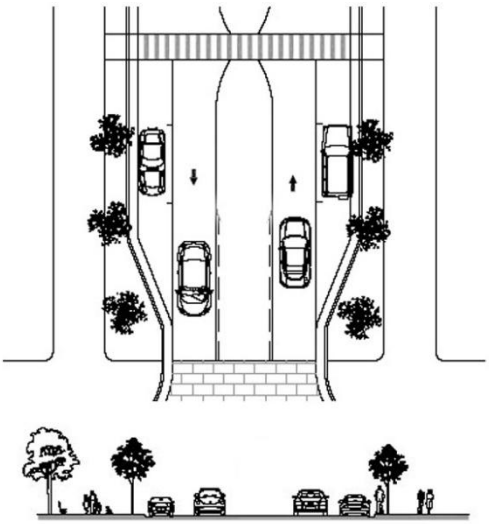
[12] За ширине коридора ГНС-ДП бр. 313/ПНС/СНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (сви случајеви где су услови терена оштри и захтевни) примењивати и мање регулационе ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0-10,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-а за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0/6,5 - мин. 6,0 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогући ће даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру.

У оквиру регулације главне насељске саобраћајнице нису имплементирани и капацитети за одвијање немоторног саобраћаја (у оквиру регулације ГНС - траса ДП бр. 119 спорадично има пешачких површина, док у оквиру регулације ГНС - траса ДП бр. 313 нема пешачких стаза). У контактној зони са ГНС – траса ДП бр. 119 паралелно планирана је зелена стаза са пешачком и бициклистичком стазом, што ће на неки начин омогућити овај вид комуникације без директног контакта са моторним саобраћајем. Све поменуте неусловљености су директан резултат врло неповољне морфологије терена, постојеће изграђености, као и врло неповољне конфигурације насељске саобраћајне мреже. За имплементацију капацитета немоторног кретања (првенствено пешачких површина) у наредном планском периоду неопходно је резервисати одговарајући простор у оквиру ГНС, израдом одговарајућег плана детаљне регулације. Реализацијом истог обезбедиће се одговарајући безбедносни ниво немотрних комуникација и одговарајући ниво саобраћајне услуге на главним насељским саобраћајницама.

Табела профила функције и нивоа функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Раковац:

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

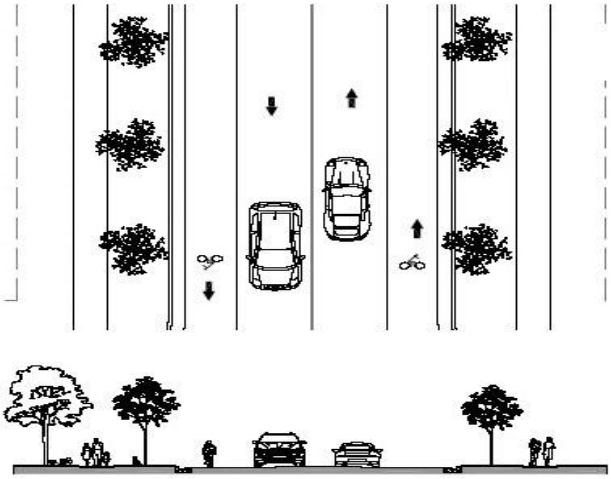


Слика 1. **Геометријски попречни профил ГНС**

Сабирне саобраћајнице (СНС) у насељу Раковац ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног сабраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функције и нивоа функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Раковац:

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

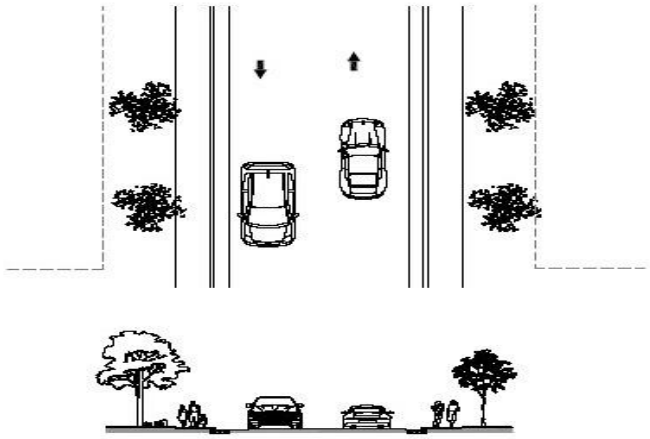


Слика 2. Геометријски попречни профил СНС

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

Табела профила функције и нивоа функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Раковац:

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



Слика 3. **Геометријски попречни профил ПНС**

Саобраћајни чворови - раскрснице

У насељу Раковац су заступљене класичне површинске раскрснице са пресецањем саобраћајних струја - трокраке и четворокраке. Потребно је преиспитати све саобраћајне чворове кроз саобраћајно–техничку анализу безбедности и проходности. Уколико се укаже потреба за променом типа раскрснице (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја → кружне раскрснице), након утврђивања оправданости промене типа раскрснице (израда саобраћајно-техничке анализе и анализа просторно-урбанистичких услова) могуће је приступити активностима за планирање и реализацију кружних раскрсница, уз обавезну обраду кроз планску и техничку документацију.

Стационарни саобраћај

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

Паркинзи за путничка возила у оквиру регулације сабирних и приступних саобраћајница не могу се планирати узимајући у обзир конгфигурацију терена и редуковане ширине профила, те се исти морају дефинисати у оквиру парцела наслањајуће намене.

На ободу насеља (улазно-излазни правци) у оквиру радних зона планирати изградњу паркинга за теретна возила.

Немоторни саобраћај

Раковац као насеље, узимајући у обзир специфичности и геоморфолошке особине терена, има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја. Брдско-планинске карактеристике терена не омогућују потпуну реализацију бициклистичких кретања, изузимајући зоне са релативно мањим падовима (центар, улазно/излазни правац из правца Новог Сада/Беочина).

Одлукама надлежних органа површина јавне намене за саобраћајну инфраструктуру – коридор некадашње локалне пруге Петроварадин – Беочин, је пренамењена у јавну површину намењену за рекреативне активности са посебним акцентом на немоторни саобраћај – пешачку и бициклистичку стазу („Greensways" – зелене стазе).

Надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе) и израдњом (бициклистичке траке у оквиру коловозних површина) безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника на терминалима - стајалиштима.

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

Саобраћајни терминали

Станице за снабдевање горивима – (ССГ)

У урбаним просторима, од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у градске просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају. Станице за снабдевање горивом (ССГ) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне, па и комуналне садржаје. У складу са наведеним развојем делатности ове врсте, могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Одређеним студијским или просторно-планским документима (Студија мреже ССГ-а, План генералне регулације мреже ССГ-а) предвиђена су два нивоа вредновања повољности локација за изградњу ССГ-а:

1. макролокацијски критеријуми се односе на компатибилност намене и станице,
2. микролокацијски критеријуми се односе на могућности и ограничења конкретне локације и непосредног окружења.

Након спроведеног макро и микро локацијског вредновања за сваку локацију се формира каталошки лист који садржи све потребне информације о повољности локације за реализацију станице за снабдевање горивом.

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

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

Реализација потенцијалних ССГ-а (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног плана детаљне регулације (ПДР-а)/ урбанистичког пројекта (УП-а) уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације. Уколико није дефинисана грађевинска парцела ССГ-е односно ако је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне и остале намене обавезна је израда ПДР-а, док је за случајеве реконструкције постојећих или изградње нових садржаја ССГ-а, ако се не мења регулација обавезна израда УП-а.

Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-а (бензинске и гасне станице) се могу поделити у три групе:

1. саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз опредељења:
   - повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично,
   - избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далековода и др.),
   - избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти),

2. просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност), дефинисаних кроз опредељења:
   - повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља,
   - избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. „дворишне - градске"),
   - ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем;

3. еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз опредељења:
   - избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично),
   - избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи,
   - заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система,
   - хортикултурно оплемењивање микоролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних ССГ- ма које се не користе.

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:
- Закона о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18-др. закон и и 92/23-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС", број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 96/15, 24/18, 41/18, 87/18, 23/19, 128/20–др. закон, 76/23 и 19/25);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС", број 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС", број 7/17); Правилника о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Службени гласник РС", број 106/20);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут IIа реда бр. 119/(Р-109) са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа регулациона ширина;
- рачунска брзина Vrac = 80 km/h, у насељу 50 km/h;
- коловоз ширине: 7,2 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,35 m) са ивичним тракама / 6,5 m са ивичњацима;
- банкина ширине 1,0 m;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини);
- једнострани нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Државни пут IIб реда бр. 313/(Р-130) са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа регулациона ширина;
- рачунска брзина Vrac = 80 km/h, у насељу 50 km/h;
- коловоз ширине: 6,5 m тј. (2 x 3,0 m саобр.траке + 2 x 0,25 m) са ивичним тракама / 6,0 m са ивичњацима;
- банкина ширине 1,0 m;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини);
- једнострани нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Главне насељске саобраћајнице (ДП II реда бр. 119 и бр. 313):

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

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице,
- коловоз има ширину 7,2 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,35 m у сегментима где просторне могућности дозвољавају – траса ДП бр. 119 уз некадашњу пругу ,
- коловоз има ширину 6,5/6,0 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин 3,0 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 m у сегментима брдско планинског терен – траса ДП бр. 313 ка Врднику,
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилуније дозвољено,
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја,
- бициклистичке стазе (у оквиру „зелене стазе“) извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,5 m (мин. 1,0 m) као једносмерне,
- бициклистичке траке дефинисати унутар површина за динамички саобраћај са ширинама од 1,0 (мин.0,8) m, обострано у правцу кретања, уз обавезно обележавање хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом,
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,2 m уз регулациону линију где просторне могућности дозвољавају,
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
  - ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m),
  - дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус,

- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза главне насељске саобраћајнице - државног пута,
- одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза државног пута,
- где просторне могућности не дозвољавају (недовољна ширина регулације) стајалишта је могуће дефинисати на коловозном површинама уз одговарајуће обележавање хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

Општи услови за постављање инсталација у регулацији државног пута - главне насељске саобраћајнице

Попречни профил државног пута дефинисати у складу са важећом планском документацијом.

Траса инсталација мора се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног државног пута.

Услови укрштања инсталација са државним путем - главном насељском саобраћајницом

- укрштање са државним путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина од најниже горње коте коловоза до горње коте инсталације - заштитне цеви, износи 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.

Услови за вођење надземних инсталација са државним путем - главном насељском саобраћајницом

- приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба (мин. 10,0 m), мерено од границе путног земљишта, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови паралелног вођења инсталација са државним путем - главном насељском саобраћајницом

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила јавног пута – ножице насипа, или спољне ивице канала за одводњавање, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута, (не дозвољава се вођење инсталација по банкини, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта),
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Сабирне насељске саобраћајнице:

- задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница;
- у деловима насеља где се утврђује нова регулација мин. ширина уличног коридора је 10,0[13] m;
- коловоз сабирне саобраћајнице је широк 5,5 m (мин. 5,0 m) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница;
- носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање у коридорима сабирних саобраћајница организовати није дозвољено;
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама ширине 1,2 (1,0) m уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице:

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице ;
- у деловима насеља где се утврђује нова регулација минимална ширина уличног коридора је 8,0[13] m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 2,75 m (2 x 2,5) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- нагиб коловоза је једностран;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,0 (0,8)13 m уз регулациону линију.

Колско-пешачки прилази парцелама

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

- задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности);
- колске прилазе изводити искључиво за колско-пешачки приступ грађевинским парцелама;
- у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског прилаза је 3,0 (2,5)[13] m;
- примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана (коловозне конструкција, услови одводњавања);
- немоторни (пешачко-бициклистички) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

[13] За ширину коловоза и осталих елемената попречног профила могуће је у посебним случајевима (кратке деонице) применити и ширине мање од 5,0 m, 4,0/3,5 (2x2,0/2x1,75), односно ширине прописане техничким нормативима (SRPS за путеве за мали соабраћај)

Основни улазни просторно-пројектни елементи кружне раскрснице

- тип кружне раскрснице	средње урбана (једнотрачна)
- намена раскрснице	мешовит саобраћај
- експлоатациони период	20 година
- оквирни капацитет	20 000 воз/24 h
- претходна брзина	50 km/h
- спољни пречник кружног тока	D=40 m
- ширина кружног коловоза	6,5 m
- саобраћајно оптерећење	< 750 воз/h

Саобраћајни терминали

Аутобуска стајалишта

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС", бр. 68/15, 41/18, 44/18, 83/18, 31/19 и 9/20) и Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС", број 7/17).

Такође, потребно је придржавати се следећих услова:
- ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или за зглобни аутобус;
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење за средње тежак саобраћај (мин. 60 kN по осовини);
- одводњавање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

Станице за снабдевање горивима (ССГ)

Радове на изградњи и реконструкцији објеката и саобраћајних терминала вршити у складу са условима из законске и подзаконске регулативе, која се односи на ову проблематику - Закон о транспорту опасног терета („Службени гласник РС", бр. 104/16, 86/18, 95/18-др. закон, 10/19-др. закон и 35/26), Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС", број 54/17, 34/19 и 92/21).

Стационарни саобраћај

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

Евентуалне гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 5,5 x 4,0 m.

Саобраћајно манипулативне површине паркинга извести од савремене коловозне конструкције.

Бициклистичке стазе/траке

Приликом пројектовања бициклистичких стаза потребно је придржавати се услова за пројектовање истих, са ширином од мин. 2,1 m за двосмерни и мин. 1,3 m за једносмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетона. Обавезно је обележавање свих бициклистичких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Бициклистичке траке (1,0/0,8 m) у оквиру колозних површина дефинисати у складу са техничким прописима уз обележавање одговарајућом сигнализацијом.

Пешачке стазе

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,0 (0,8) m или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Нове садржаје (јавне, пословне, спортско-рекреативне и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине у зависности од зоне основне намене (дато у поглављу II тачка 4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана), уз сагласност управљача насељским саобраћајницама, односно државним путевима.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Планска документација израђена је у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбеђено је поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Беочин.

У складу са Законом о водама, Водопривредном основом, и овим Планом, уредиће се заштита вода, заштита од штетног дејства вода, коришћење и управљањем водама, као добрима од општег интереса, услови и начин обављања водопривредне делатности, организовање и финансирање водопривредне делатности и надзор над спровођењем одредби.

Подручје вода и водног земљишта – обухвата све површинске воде, баре и мочваре, водозаштитна подручја и захвате, водне акумулације и ретензије. Заштићено је према важећим прописима.

У садашњем тренутку проширења водоводне мреже у насељу Раковац нису могућа имајући у виду да су и постојећи корисници у проблему са водоснабдевањем. Власници парцела на ширем подручју насеља Раковац подносе захтева за проширење мреже што се не може испунити обзиром да су неке локације снабдевања у проблему са количином воде, постојећи корисници имају ограничену испоруку, нема довољно количине тако да се не може тренутно градити продужена мрежа док се не обезбеде веће количине воде, изградњом нових бунара, реконструкцијом Фабрике за кондиционирање воде (обзиром да је грађена 80-тих година прошлог века), појачањем пумпи у подстаницама према базенима и корисницима, као и изградњом нових подстаница.

Сва проширења мреже се уврштавају у планове капиталних пројеката инвестиција, која би се финансирала из буџета општине Беочин, а све на основу захтева корисника или групе грађана са различитих локација.

Постојеће пумпе у ЦС и базенима не задовољавају капацитете проширења.

Под проширењем мреже подразумева се следеће:
- Замена постојећих пумпи и електроормана у постојећим базенима и Црпним станицама, које остају на истим локацијама и исте се не измештају. Заменом наведеног остварује се могућност проширења мреже са обавезном заменом цеви већег пречника у зависности од локације постављеног пречника цеви. Изградња нових подстаница у зависности проширења мреже по захтевима корисника тј. коте терена и нових парцела у обухвату грађевинског подручја.
- За све објекте да се испоштују услови санитарне заштите, да се у непосредној близини не дозволи градња објеката која би угрозила објекте водоснабдевања.
- Санитарни режими у зонама заштите дефинисани су Законом о водама (''Службени Гласник РС '', бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС ", бр. 92/2008), Правилником о хигијенској исправности воде за пиће ("Службени лист СРЈ и РС", бр42/98, 44/99 и 28/2019) и Законом о санитарном надзору ("Службени гласник РС ", бр. 125/2004). Објекти водоснабдевања су ограђени, постављене су табле којима се обележава „ЗОНА НЕПОСРЕДНЕ ЗАШТИТЕ ЗАБРАЊЕН ПРИСТУП НЕЗАПОСЛЕНИМ ИЗВОРИШТУ".
- У зони непосредне санитарне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим, чији је опис посла одржавање система за водоснабдевање, а која су под здравственим надзором.
- Зона непосредне заштите може се користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида.

Канализациона инфраструктура

У складу са Законом о комуналним делатностима („Службени гласник РС" бр. 88/,11, 46/14-УС, 104/16, 95/18 и 94/24), Одлуком о водоводу и пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода („Сл. лист Срема" број 6/2019), Јавно комунално предузеће „Беочин" из Беочина издаје сагласности за прикључке на јавну мрежу канализације, искључиво за одвођење отпадних вода из објеката корисника, како правних тако и физичких лица.
Кориснику није дозвољено да јавну канализацију отпадних вода користи за одвођење атмосферских вода са сливних површина кровова, дворишта, стаза и других бетонираних површина.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумава мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви, и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу, али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином. Атмосферском канализацијом одводе се атмосферске воде. Сакупљање и уклањање атмосферских и површинских вода са јавних површина врши се путем отворених и затворених канала, сливника.

Уређај за пречишћавање отпадних вода није изграђен.

Насеље Раковац нема изграђену канализациону инфраструктуру. ЈКП „Беочин" има укупно 495 корисника задужених за одвођење отпадних вода. Треба нагласити да ЈКП „Беочин" током одржавања изграђене канализационе мреже нема приступа возилом за интервенције на мрежи током загушења и слично.

У условима развоја постојећег насеља потребно је изградити нове системе канализације са претходном уградњом нових пумпи у ЦС отпадних вода и изградњом ППОВ-а.

Тачна локација ППОВ-а у овом моменту није дефинисана. Постојећим Просторним планом општине Беочин (из 2012. године) предвиђена је локација северно од грађевинског подручја насеља Раковац у инундацији реке Дунав, за коју постоји урађен План детаљне регулације („Сл. лист општина Срема", број 4/2008).

Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" (који је донет 2019. године), дефинисано је да се сви плански документи ЈЛС, који су у целости или делом у „Подручју утицаја на посебну намену" – подручју ван посебне намене, морају усагласти са планским решењима датим у Просторном плану, у делу, који се односи (између осталог) на забрану изградње ППОВ-а у небрањеном делу, односно у инундационом подручју реке Дунав.

Како би се изнашла адекватна локација за ППОВ, Општина Беочин је наручила Студију изводљивости пречишћавања отпадних вода насеља Раковац, коју је израдио Пројектни биро „ХИДРА" (Рума, 2021. године). Студија је показала да локација пречистача дефинисана ПДР-ом захтева велика улагања и енормне радове на подизању приступне саобраћајнице и постројења. Такође, Студија је потврдила чињеницу да на подручју насеља раковац не постоји одговарајућа локација за изградњу ППОВ-а, а да се иста не налази у инундационом подручју реке Дунав, те је као повољније решење у односу на оно дато ПДР-ом предложена нова локација (к.п. 1623/1 на потесу Иштвановац), такође у инундацији Дунава.

Полазећи од смерница датих Студијом, овим Планом је предвиђено да се отпадне воде из насеља Раковац пре упуштања у реку Дунав, као крајњи реципијент, морају претходно пречистити на ППОВ-у, чија се предложена локација налази ван обухвата овог Плана, а приказана је на графичком прилогу „2.5. Водна и комунална инфраструктура". Предложена локација се налази северно од грађевинког подручја насеља Раковац, такође у инундационом подручју Дунава, те је неопходно да то најпре буде усаглашено са ПППН Фрушка гора, за шта је Општина Беочин већ покренула иницијативу, а потом да се кроз израду плана детаљне регулације дефинише тачна локација, потребан простор и други параметри за изградњу пречистача.

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Закони и подзаконска акта:
- Закон о водама („Службени гласник РС", број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон)
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24- др. закон)
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС", број 109/25)
- Уредба о класификацији вода (Службени гласник СРС, број 5/68) Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).
- Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.

Правила грађења на водном земљишту

На водном земљишту могу се градити и постављати само објекти у складу са Законом о водама, Закону о планирању и изградњи, и на основу посебних општинских одлука о коришћењу обале и воденог простора.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, у свему уважити одредбе члана 133. и 134. Закона о водама, па је тако забрањено:

- на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, напасати крупну стоку, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката;
- на водном земљишту:
  - градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
  - одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
  - складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
  - вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности;
  - прати возила и друге машине,
  - вршити друге радње, осим у случају:
    - спровођења мера очувања, унапређења и презентације природних вредности,
    - предузимања радњи ради заштите људи, животиња и имовин
- у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;
- копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;
- мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
- мењати правац и јачину тока површинске воде која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;
- градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;
- одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;
- вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);
- изводити радове који би могли угрозити стабилност бране или њену намену, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретензионих басена на начин којим би се проузроковало клизања терена, појаве ерозије или настајање ододерина и бујица;
- изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Забрана вршења радњи из члана 133. Закона о водама, може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.

Власник, односно корисник водног земљишта дужан је да:
- допусти пролаз преко земљишта лицима која су овлашћена да премеравају, снимају, пројектују и обележавају земљиште или воде за потребе изградње, санацији или реконструкције водних објеката, лицима која врше инспекцијски надзор, као и лицима која изводе радове на изградњи, реконструкцији и одржавању тих објеката;
- допусти коришћење корита за велику воду и обале реке у ширини од 5 m лицима која су овлашћена да врше преглед стања и одржавање речних корита и обала;
- омогући коришћење одговарајућег материјала са свог земљишта, као и пролаз лица и механизације, ради спровођења одбране од поплава;
- допусти слободно отицање воде која долази са узводних земљишта, без промене правца и брзине воде;
- газдује шумама на инундационом подручју тако да се не праве сметње природном отицању воде и леда;
- допусти на свом земљишту вађење, привремено депоновање и транспортовање речног наноса и муља из водотока и инундационих подручја ради обезбеђења пропусне способности, регулационих и заштитних објеката, као и водних објеката основне и детаљне каналске мреже за одводњавање, које врши јавно водопривредно предузеће, односно надлежни орган јединице локалне самоуправе;
- дозволи постављање и рад мерних инструмената, неопходних за истраживања, ископавања или бушења, експериментална пумпања, узимање узорака и друге послове везане за истраживања вода за потребе снабдевања водом или других истраживачких делатности, под условима и на начин прописан овим или другим законом, као и за потребе мониторинга вода.

Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине". Планском и техничком документацијом предвидети одговарајућа решења којима ће бити спречено загађење подземних и површинских вода, као и промена постојећег режима воде.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони потока, уважити следеће:
- Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина корита потока;
- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од најмање 5,0 m од обале потока сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте. У овом заштитном појасу потока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност корита потока и омета редовно одржавање потока;
- Укрштање и паралелно вођење са потоком:
  - На местима укрштања и паралелног вођења планираних инсталација са потоцима и њиховим притокама, потребно је сачувати интегритет корита потока, локалних јаруга и вододерина. које су повремено проточне. и њихове припадајуће објекте (пропусте и др.). Радови морају бити тако изведени да се не смањује пропусна моћ корита, односно да се не угрози или спречи природно одводњавање околног терена;
  - Укрштање инсталације са потоком планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу потока и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m;
  - Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са потоком, планирати је тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела потока). односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса) најмање 5,0 m од обале потока. Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са потоком, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) најмање 5,0 m од обале потока.

  - Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање потока.
- Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела потока). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропуста.
- Реципијент и изливна грађевина:
  - Планирати упуштање атмосферске воде. претходно ослобођене муља, вегетације, масти. уља, нафтних деривата. лебдећих и пливајућих материја, у потоке уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система. одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.
  - Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил потока.
  - На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије. облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0m узводно и низводно од места излива.
  - Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

Услови коришћења вода
- Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС", број 92/08).
- Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени. условима и приоритету у коришћењу вода. одређеним чланом 71. Закона о водама. Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.
- Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.
- Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са в одним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

Услови заштите вода - Планско решење мора бити у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Беочин, уз уважавање следећег:
- Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде;
- Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, потоке, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услову за реципијент и изливна грађевина;
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у претходној тачки;

- Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију насељског ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.
- Овим Планом је дефинисана оквирна локација ППОВ-а, а прецизна локација, капацитет и потребан простор, тип пречистача и урбанистички параметри биће детаљно разрађени кроз израду плана детаљне регулације. Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем туристичких, индустријских и др. капацитета предметног подручја, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом;
- Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће;
- Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама закона који уређује одлагање отпада;
- Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) земљишта, тј. могу узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97. и 133. (став 9) Закона о водама, као и испуштање било каквих вода осим условно атмосферских.
- Забрањено је у водотоке (поток, јаруга, вододерина и др.) и друге површинске воде испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода, односно чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког потенцијала реципијента - вештачког водотока, према Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту.

- Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.
- У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија које одреди надлежно ЈКП;

- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm;
- Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Пречник канализационог прикључка одређује надлежно комунално предузеће, а у складу са типом објекта и техничким нормативима;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника на растојању 0,5 m од регулационе линије парцеле;
- Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент;
- Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа;
- Зависно од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Службени гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Садржај штетних и опасних материја ускладити са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14);
- Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности комуналног предузећа;
- У складу са Законом о комуналним делатностима („Службени гласник РС" бр. 88/11, 46/14-УС, 104/16, 95/18 и 24/94), Одлуком о водоводу и пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода („Сл. лист Срема" број 06/2019), Јавно комунално предузеће „Беочин" из Беочина издаје сагласности за прикључке на јавну мрежу канализације, искључиво за одвођење отпадних вода из објеката корисника, како правних тако и физичких лица;
- Кориснику није дозвољено да јавну канализацију отпадних вода користи за одвођење атмосферских вода са сливних површина кровова, дворишта, стаза и других бетонираних површина.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање насеља ће се вршити из трансформаторских станица 110/20 kV „Нови Сад 1" и из ТС 35/20 kV „Беочин"

Постојећа електроенергетска мрежа дистрибутивног система електричне енергије ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске, компактне, стубне, зидане и узидане трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у подручјима где је планирано становање.

Тип трансформаторске станице (стубна, монтажно - бетонска, компактна, зидана или узидана) који ће бити одабран за изградњу, зависиће од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица прикључити.

Планирана електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно. У деловима насеља где су планирани централни садржаји, колективно становање и спортско-рекреативне површине мрежа ће се каблирати, а трасе каблова планирају се обострано дуж улица.

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже, у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Če) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода.

Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.
У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже.

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

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

Производни објекти електричне енергије који користе обновљиве изворе (соларне или фотонапонске електране) који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу и постројења инсталисане снаге до 50 kW за производњу енергије из енергије сунца за

потребе крајњег купца који стиче статус купца – произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије могу се постављати без ограничења на територији целог насеља као помоћни објекти (на крову главног објекта, на крову другог помоћног објекта или на тлу) и за њихово постављање није потребно прибављати акт надлежног органа. Добијену енергију могуће је користити за сопствене потребе као и за потребе других корисника конекцијом у јавну дистрибутивну електричну мрежу.

Енергију из геотермалних извора такође је могуће користити на територији целог насеља тамо где услови земљишта то дозвољавају.

6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

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

Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV

- Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске и компактне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 x 2,75 m за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;

Правила за изградњу подземне и надземне електроенергетске мреже

- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ", број 65/88 и „Службени лист СРЈ", број 18/92);
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- сигурносна удаљеност 20 kV вода од неприступачних делова објеката треба да буде мин. 3,0 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта треба да буде 4,0 m;
- подземну електроенергетску мрежу полагати на дубини од најмање 0,8 - 1,0 m;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелено са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;

- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;
- у еколошким коридорима далеководе изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдање услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за осветљење саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза у деловима где је електроенергетска мрежа грађена подземно и на стубове електроенергетске мреже у деловима насеља где је електроенергетска грађена надземно;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- у еколошким коридорима применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја вештачког (ноћног) осветљења (избегавати директно осветљење, одговрајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар, итд). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према заштићеном подручју и суседним становштима строго заштићених и заштићених врста.

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

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

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

На простору обухвата Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 bar од ПЕ цеви, на коју се нови потрошачи природног гаса могу прикључити. Такође, у обухвату Плана се налази и дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви притиска већег од 4 bar (дистрибутивни челични гасовода ознаке МГ-02 притика до 16 bar, положен уз државни пут IIA реда број 119) и МРС "Раковац" за широку потрошњу .

Постојећи капацитет и положај дистрибутивне гасоводне мреже пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса. Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви притиска до 4 bar. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се ширити у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката. Нову гасоводну мрежу

треба градити што је више могуће у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама, једнострано или са обе стране улице за снабдевање планираних и постојећих објеката. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне у свим улицама.

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

Приликом изградње саобраћајница и објеката на овом простору потребно је спровести мере заштите постојећих дистрибутивних гасовода.

У случају градње у близини дистрибутивних гасовода од челичних и ПЕ цеви потребна је сагласност управљача дистрибутивног гасоводног система.

Извођење радова у близини дистрибутивних гасовода мора се изводити ручним ископом рова.

Откривене гасоводне цеви потребно је заштити од могућих оштећења, а дистрибутивне гасоводе заштитити и од изложенести изворима топлоте.

У случају оштећења дистрибутивног гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања не могу се вршити без одобрења и присуства представника управљача дистрибутивног гасоводног иситема.

За производњу топлотне и грејање објеката могу се користити електрична енергија и сунчева, као и чврста и течна горива, али акценат треба дати на приодини гас као еколошки најчистије фосилно гориво и све веће учешће алтернативних облика енергије што ће се у значајној мери допринети заштити животне средине.

6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Гасоводна инфраструктура

Опште мере заштите гасовода

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

Дозвољено постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.

Забрањено је изнад дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

У појасу ширине по 3,0 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1,0 m до 3,0 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник управљача гасоводног система на терену.

Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1,25 m лево и десно од осе гасовода. Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1,0 m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом.

Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1,25 m лево и десно од осе гасовода. Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1 m од горње ивице цеви гасовода.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити управљач гасоводног система ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника управљача гасоводног система.

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 бара

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС", бр. 86/15), *у којем су детљно дата и правила за надземно полагање гасовода.*

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

Табела7. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак гасовода	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar<MOP≤10 bar (m)	10 bar <MOP≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1,0	2,0	3,0
Гасовод од полиетиленских цеви	1,0	3,0	-

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

Табела 8. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Табела 9. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,2	0,4
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1, 5
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

Подземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

Табела 10. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електромреже и стубова далековода

Минимално растојање		
Називни напон	**при укрштању (m)**	**при паралелном вођењу (m)**
1 kV ≥ U	1,0	1,0
1 kV < U ≤ 20 kV	2,0	2,0
20 kV < U ≤ 35 kV	5,0	10,0
35 kV < U	10,0	15,0

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

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

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

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

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

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

Надземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

Табела 11. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

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

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

Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности 0,5 h који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености од МРС, МС, односно РС на обе стране у складу са минималним растојањима изтабеле.

Одушне и вентилационе цеви подземних станица морају бити удаљене најмање 3,0 m од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено бораве људи.

МРС, МС, односно РС се могу поставити на зид или према зиду без отвора грађевинских објеката у кругу индустријских потрошача. При томе зид мора бити непропусан за гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од 5,0 m на обе стране МРС.

МС са улазним притиском до 100 mbar може се поставити у заједничке просторије стамбених зграда под условом да су те просторије са природним проветравањем.

За станице капацитета до 160 m^3/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1,0 m без обзира на границе зона опасности.

Табела 12. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката

<table>
<tr><th colspan="4">МОР на улазу</th></tr>
<tr><th>Објекат</th><th>МОР ≤ 4 bar</th><th>4 bar < МОР ≤ 10 bar</th><th>10 bar < МОР≤ 16 bar</th></tr>
<tr><td>Железничка пруга</td><td>10,0 m</td><td>15,0 m</td><td>15,0 m</td></tr>
<tr><td>Коловоз градских саобраћајница</td><td>3,0 m</td><td>5,0 m</td><td>8,0 m</td></tr>
<tr><td>Општински пут</td><td>3,0 m</td><td>5,0 m</td><td>8,0 m</td></tr>
<tr><td>Државни пут осим ауто пута</td><td>8,0 m</td><td>8,0 m</td><td>8,0 m</td></tr>
<tr><td>Интерне саобраћајнице</td><td>3,0 m</td><td>3,0 m</td><td>3,0 m</td></tr>
<tr><td>Јавна шеталишта</td><td>3,0 m</td><td>5,0 m</td><td>8,0 m</td></tr>
<tr><td>Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова</td><td>10,0 m</td><td>12,0 m</td><td>15,0 m</td></tr>
<tr><td>Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова</td><td>10,0 m</td><td>12,0 m</td><td>15,0 m</td></tr>
<tr><td>Трансформаторска станица</td><td>10,0 m</td><td>12,0 m</td><td>15,0 m</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Надземни електроводови</td><td colspan="3">0 bar < МОР ≤ 16 bar:</td></tr>
<tr><td>1 kV ≥ U</td><td colspan="2">Висина стуба + 3,0 m*</td></tr>
<tr><td>1 kV < U ≤ 110 kV</td><td colspan="2">Висина стуба + 3,0 m**</td></tr>
<tr><td>110 kV < U ≤ 220 kV</td><td colspan="2">Висина стуба + 3,75 m**</td></tr>
<tr><td></td><td>400 kV < U</td><td colspan="2">Висина стуба + 5,0 m**</td></tr>
<tr><td colspan="4">* али не мање од 10,0 m;
** али не мање од 15,0 m; ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана</td></tr>
</table>

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.
За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

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

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

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Табела 13. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева и пруга	1,0
до дна регулисаних корита водених токова	1,0
до горње коте коловозне конструкције пута	135
до горње ивице прага железничке пруге	1,5
до горње ивице прага индустријске пруге	1,0
до дна нерегулисаних корита водених токова	1,5

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска, заштитни појас гасовода је:
1) за ПЕ и челичне гасоводе МОР ≤ 4 bar - по 1,0 m од осе гасовода на обе стране;
2) за челичне гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 2,0 m од осе гасовода на обе стране;
3) за ПЕ гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 3,0 m од осе гасовода на обе стране;
4) за челичне гасоводе 10 bar <МОР≤ 16 bar - по 3,0 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње дистрибутивног гасовода, укрштање гасовода са јавним путевема и железницом врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС", бр. 86/15) и условима управљача јавног пута и железнице.

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС", број 86/15), где ће се у фази исходовања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходовати одобрење за изградњу прикључног гасовода.

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (МРС) капацитета до 10 m^3/h није потребно прибављати акт надлежног органа.

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

У наредном периоду планира се даље осавремењавање комутационих тачака у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мреже.

Спојни путеви ка крајњим комутационим тачкама остваривање се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна електронска комуникациона мрежа ће бити каблирана, а по потреби се може градити и надземно.

У циљу ефикаснијег решавања децентрализације претплатничке приступне мреже и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).
Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, до крајњих корисника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси и сл.).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви Ø40 mm које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

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

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

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

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

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

6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно и надземно у уличним коридорима;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- ЕК мрежа се може поставити и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже у складу са сагласношћу и условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3, 0,4 до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару и сл.;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација) између трасе свих наведених ЕК инсталација, и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити 0,5 m;
- минимална хоризонтална удаљеност средњенапонских 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 1,0 m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 0,5 m;
- уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,0–3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- на местима укрштања све будуће подземне инсталације обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- уколико се у непосредној близини траса свих наведених подземних ЕК каблова и празних ПЕ цеви пречника 40 mm планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ЕК каблова од 1,0 m;
- ивице бетонских постоља: стојећих ИРО (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: МСАН, миниДСЛАМ, миниИПАН, ДСЛАМ и изводних ЕК стубова који су постављени у зеленом појасу улице морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, ивице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдих застора од 1,0 m;
- уколико планирани индустријски путеви, коловози, колски прелази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ЕК каблова, исти морају бити израђени од решеткстих „МЕ-БА" елемената да би се омогућио стални приступ ЕК кабловима или се на целој дужини ЕК кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор и сл., мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе постојећег кабла на дубини од око 0,8–1,0 m);
- за потребе удаљених корисника може се градити бежична (РР) електронска комуникациона мрежа.

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Озелењавањем насеља Раковац би требало формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана. Такође би требало повећати проценат зелених површина, број и разноврсност постојећих категорија јавног зеленила и одржавати их у блиско природном стању.

У насељу ће бити заступљене следеће категорије зеленила:
- зелене површине јавног коришћења,
- зелене површине ограниченог коришћења и
- зелене површине специјалне намене.

6.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Зеленило парка и скверова

Потребно је значајно унапређење јавних зелених површина на локалитету Градина и око споменика НОР-а, као и мањих скверова, с акцентом на квалитетно озелењавање које ће побољшати естетику и функционалност простора. Планирано је засадити нове врсте дрвећа које ће обезбедити бољу сенку током топлијих месеци, као и украсно шибље које ће оплеменити амбијент. Приоритет је стварање разноврсног и аутохтоног биљног фонда, који ће бити отпоран на климатске услове, али и еколошки одржив. Поред тога, биће обновљене зелене површине и травњаци, како би се створиле зоне за одмор и рекреацију, али и ојачала функција јавног зеленила као плућа насеља.

За боље искуство корисника, планира се постављање нових мобилијара попут модерних клупа и рециклажних канти за отпатке, редизајн пешачких стаза и побољшано осветљење инсталирањем енергетски ефикасних светала, што ће продужити боравак и безбедност у вечерњим сатима.

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу насељских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији.

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

Улично зеленило и зеленило паркинг простора

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и објекте од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете насељског пејзажа. Нажалост, конфигурација терена и постојећа мрежа неправилних, уских улица у Раковцу су такви, да не остављају довољно простора не само за формирање уличног зеленила, већ и пешачких стаза или трасирање неопходне комуналне инфраструктуре. Ипак, где год постоји довољна ширина уличног профила, у наредном периоду треба формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља.

Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m.

6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине комплекса јавних служби

Зелене површине у оквиру комплекса јавних служби (месна заједница, амбуланта, дом културе) формирати, односно реконструисати, према расположивом простору садњом група садница или линијског зеленила са циљем остварења декоративно естетске и хигијенско заштитне функције (изолација комплекса од околних садржаја, побољшање микроклимата). Зелене површине опремити вртним мобилијаром.

Применити ободно озелењавање ниским растињем, у сврху постизања ефекта визуелне и функционалне целовитости овог простора.

Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

При решавању слободних простора школског комплекса треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и фискултурно-рекреативну. Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата осим објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт (у складу са расположивим простором) и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове. У оквиру отвореног простора потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и „градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школе.

Зелене површине спортско-рекреативних комплекса

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини минимум 50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило.

Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Зелене површине радних комплекса

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

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса тако да заузима 30-40% укупне површине комплекса. У оквиру овог процента формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

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

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

По ободу радног комплекса обавезно је формирати зелени појас као заштитну баријеру у односу на околне садржаје.

Зелене површине пословних комплекса

Зелене површине у оквиру пословних комплекса треба да буду саставни део насељског система зеленила. Зеленило треба формирати унутар пословних комплекса тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. Специфична улога уређења овог типа зеленила јесте да становништву обезбеди осећај природног амбијента.

У окружењу пословних објеката простор је потребно уредити и озеленити у пејзажном стилу. При даљој детаљној разради окружења пословних објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина. Дефинисањем простора вегетацијом биће могуће и маскирање одређених делова пословних објеката из естетских разлога, затим биће могуће обезбедити одређену изолацију, а такође и смањити аутомобилски бљесак, ублажити буку и усмерити саобраћај и пешаке. Поред стварања засене зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове.

Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и прашину. Избор врста треба да се своди на комбинацију лишћарских и четинарских врста дрвећа, али и шибља. При избору травњака потребно је користити смеше отпорне на гажење.

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу површина под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део (на оним парцелама на којима је дозвољена изградња економских објеката).

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

6.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

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

На деградираном земљишту и у оквиру комуналних површина заштитно зеленило формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова).

Заштитно зеленило уз саобраћајнице вишег реда треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје. Формирати га од група садница лишћара и четинара и шибља према расположивом простору.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Зелени појасеви еколошких коридора

Приликом планирања и уређења зелених појасева еколошких коридора:
- Забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (Acer negimdo), кисело дрво (Ailanthus altissima), багремац (Amorpha fruticosa), копривић (Celtis spp.), дафина (Elaeagnus angustifolia), пенсилванијски јасен (Fraxmus pennsvlvanica), трновац (Gleditsia triacanthos), жива ограда (Lycium barbarum), петолисни бршљан (Parthenocissus quinquefolia), касна сремза (Prunus serotina), златни штап (Solidago gigantea aggr.) звездан (Symphyotrichuni spp.), фалопа (Fcdlopia sp.), багрем (Robinia pseudoacacia) и сибирски брест (Ulmus pumila), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
- Обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста;
- Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне докуменгације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката.

6.6.4. Општи услови озелењавања

1. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета.

2. Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила, и одржавати га у блиско природном стању:
   - Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони становања и повезати их у целину;
   - Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
   - Зависно од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
   - Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

3. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

4. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (Acer negimdo), кисело дрво (Ailanthus altissima), багремац (Amorpha fruticosa), копривић (Celtis spp.), дафина (Elaeagnus angustifolia), пенсилванијски јасен (Fraxmus pennsvlvanica), трновац (Gleditsia triacanthos), жива ограда (Lycium barbarum), петолисни бршљан (Parthenocissus quinquefolia), касна сремза (Prunus serotina), златни штап (Solidago gigantea aggr.) звездан (Symphyotrichuni spp.), фалопа (Fcdlopia sp.), багрем (Robinia pseudoacacia) и сибирски брест (Ulmus pumila), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста.

5. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље садити на следећој удаљености од инсталација:

Инсталације	**Дрвеће**	**Шибље**
Водовода	мин. 1,5 m	
Канализације	мин. 1,5 m	
Електрокаблова	мин. 2,5 m	0,5 m
ЕК мреже	мин. 2,0 m	
Гасовода	мин. 1,5 m	

6. Озелењавање ускладити са подземним и надземним објектима према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље садити на следећој удаљености од објеката:

Објекти	**Дрвеће**	**Шибље**
Надземни објекти	мин. 5,0 m	
Подземни објекти	мин. 5,0 m	
Ограда	мин. 1,0 m	1,0 m
Потпорних зидова	мин. 5,0 m	
Граница парцела	мин. 1,0 m	

7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

7.1.1. Природна добра

На простору обухвата Плана важе следећи услови заштите природе:

1) Планске акривности спроводити у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним: Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" („Сл. лист АПВ", бр. 8/2019 и 9/2025), Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/2010) и Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин", бр. 13/2012);
2) Примењивати мере заштите природе унете у одговарајућа поглавља Плана (правила изградње, зеленило, расвета итд.);
3) Примењивати мере за заштитну зону Националног парка „Фрушка гора":
   3.1. Ограничава се изградња туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
   3.2. Коришћење станишта националне еколошке мреже на активности које су у складу са потребама очувања станишних типова приоритетних за заштиту и проходност еколошких коридора;
   3.3. Уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону;
4) Примењивати мере за заштиту станишта строго заштићених и заштићених врста од националног значаја, БЕО206 и БЕО21а, забрањено је:
   4.1. Одредити намену другачију од заштитног зеленила;
   4.2. Мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације;
   4.3. Одлагати отпад и опасне материје;
   4.4. Уносити инвазивне врсте биљака и животиња;
5) Примењивати мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошког коридора:
   5.1. Опште мере за еколошки коридор:
      5.1.1. За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру просторних целина коридора потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом;
      5.1.2. Није дозвољена промена намена површина под вегетацијом у природном и блископриродном стању;
      5.1.3. Планом предвидети да се обезбеди повезивање станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста шумских, степских и шумостепских станишта и заштићеног подручја подизањем/обнављањем појасева високог зеленила, а у насељу формирањем зелених коридора;
      5.1.4. Код Раковачког потока који има функцију еколошког коридора:
         - Поплочавање и изградњу обале свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења и очувања проходности корита и обале за дивље врсте;
         - Поплочане или изграђене деонице обале на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама, које су саставни део заштитног зеленила. Обезбедити повезивање зелених површина између вештачких деоница обале на мрежу зеленила на копну;
         - Обезбедити отвореност потока на целој дужини (извршити ревитализацију коридора, ако има зацевљених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони водопривредних објеката;

- Приобално земљиште водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом или постављањем објеката и слично;

5.1.5. Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:
- Регулације водотока (продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
- Изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
- Изградње нових и обнављања старих мостова;

5.1.6. Применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја вештачког (ноћног) осветљења (избегавати директно осветљење, одговрајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар, итд). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према заштићеном подручју и суседним становима строго заштићених и заштићених врста;

5.2. Посебне мере очувања функционалности и проходности Раковачког потока који има функцију еколошког коридора:

5.2.1. У случају планирања зона/комплекса за објекте чија је намена директно везана за воду и/или обалу, приликом изградње неопходно је планирати мере заштите еколошког коридора сагласно одредбама Уредбе о еколошкој мрежи, а које се односе на смањење, контролу и санацију свих облика загађивања, као и на очување функционалности еколошког коридора, у складу са посебним условима заштите природе;

5.2.2. За потребе очувања еколошког коридора, не планирати складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) унутар простора коридора;

5.2.3. Током изградње и функционисања објеката чија је намена директно везана за воду и/или обалу, спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор. За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере и биолошке мере санације (према посебним условима надлежне институције за заштиту природе);

5.2.4. Отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања објеката мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, број 109/2025) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења:

а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса односно великог удеса, нарочито експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

5.2.5. На простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од линије средњег водостаја водотока;

5.2.6. Обезбедити проходност обале канала и водотокова за дивље врсте дефинисањем удаљености објеката од обале, и забраном изградње ограда непроходних за ситне животиње у обалном појасу, као и уз примену еколошки прихватљивих елемената ограда са отворима већим од 10 cm;

5.2.8. Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;

5.2.8. Приликом планирања зелених појасева еколошких коридора:

- Забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (Acer negimdo), кисело дрво (Ailanthus altissima\ багремац (Amorpha fruticosa), коприв ић (Celtis spp.\ дафина (Elaeagnus angustifolia), пенсилванијски јасен (Fraxmus pennsvlvanica), трновац (Gleditsia triacanthos), жива ограда (Lycium barbarum), петолисни бршљан (Parthenocissus quinquefolia), касна сремза (Prunus serotina), златни штап (Solidago gigantea aggr.) звездан (Symphyotrichuni spp.), фалопа (Fcdlopia sp.), багрем (Robinia pseudoacacia) и сибирски брест (Ulmus pumila), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
- Обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста;
- Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне докуменгације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката;

5.3. Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја:

5.3.1. У појасу од 500 m од еколошких коридора/станишта забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

5.3.2. У појасу од 200 m од еколошких коридора/станишта:

5.3.2.1. Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;

5.3.2.2. Планским решењима мора се обезбедити:

- Примена решења заштите коридора/станишта од утицаја ноћног осветљења (детаљно у подтачки 5.1.6.), буке и загађења;
- Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак у подтачки 5.2.8.);

5.3.3. Ниво буке на еколошки осетљивим локацијама усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС', број 75/2010), Прилог 2, који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове" износе 50 dBA tokom дана, односно 40 dBA за ноћни период;

5.3.4. У појасу од 50 m од еколошких коридора или станишта:

5.3.4.1. Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата и прозора, усмерене према коридору или значајном станишту;

5.3.4.2. Примењују се следеће мере:

- Очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова ограде (детаљније у подтачки 5.2.6.) које омогућују кретање ситних животиња;

- Обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 20 m (у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m) код планираних објеката:
- Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора/станишта (у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m);

5.3.4.3. Услов за изградњу:

- Вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта;
- Саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта;

6) Концепт озелењавања унутар обухвата Плана вршити применом следећих мера:
   6.1. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
   6.2. Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила, и одржавати га у блиско природном стању:
      6.2.1. Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони становања и повезати их у целину;
      6.2.2. Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
      6.2.3. Зависно од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
      6.2.4. Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
   6.3. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
   6.4. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста дат је у подтачки 5.2.8.).
7) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015);
8) Очување водних ресурса остварити спровођењем мера дефинисаних у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме

за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

9) Очување квалитета ваздуха вршити у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха.

7.1.2. Непокретна културна добра

На основу података прибављених од надлежне установе за заштиту[14], на простору обухваћеном Планом евидентирана су следећа непокретна културна добра, са циљем њихове даље правне заштите и заштите кроз урбанистичко планирање:

Археолошки локалитети

На археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви земљани ископи, машински и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.

Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.

На основу увида у евиденцију Покрајинског завода за заштиту споменика културе о археолошким локалитетима на простору обухваћеном овим Планом и у контактном подручју до сада је констатовано 24 археолошка локалитета:

1. На високом брегу изнад Дунава, на потесу Салаксије налазило се праисторијско насеље.
2. На истом потесу Салаксије, нешто ниже од праисторијског насеља, пронађено је само неколико фрагмената атипичне керамике.
3. На малој удаљености од локалитета 2 пронађен је један фрагмент средњевековне керамике.
4. У улици Мите Белића налазила се некропола из времена Другог аварског каганата (8. век), из које потиче неколико случајних налаза гробног инвентара. Тачне границе и величина некрополе нису познати.
5. У нижем делу Новог Раковца, односно у самој долини Раковачког потока, у Партизанској улици, проналажени су римски гробови (у профилу брега на западној страни улице Партизанска бр. 8, 51 и 63), а констатовано је и постојање праисторијског насеља.

6 - 9. На узвишеном делу Новог Раковца, односно на северном обронку Фрушке Горе који се у виду платоа уздиже изнад Дунавског рита и Раковачког потока, на потезу Стручица, налази се комплекс археолошких локалитета датованих од праисторије до позног средњег века.

На северном делу платоа (локалитет 6), на површини се налазе фрагменти праисторијске (старије гвоздено доба), античке и средњевековне керамике. У западном делу регистрована је античка некропола и пронађена је остава бронзаних византијских иконица из 12. века (у улици Вељка Пауновића број 3).

На издуженом, средишњем делу платоа (локалитет 7, Партизанска улица) проналажени су такође гробови, керамика, део зида неке грађевине, а у профилу брега, у дворишту куће у ул. Партизанска број 19 данас се види делимично оштећена касноантичка пећ.

На јужном крају локалитета, где се брег окомито спушта према Арсином долу, налази се **локалитет Градина** (локалитет 8), **археолошко налазиште од**

[14] Услови заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде ПГР насеља Раковац, које је издао Покрајински завод за заштиту споменика културе, број 03-244/2,3,4-2023 од 26.07.2023. године и 03-244/6-2023. од 28.10.2025. године

великог значаја (број 111), на коме се врше дугогодишња систематска археолошка ископавања. На Градини се налазе остаци из историјских извора познатог манастира Домбо, који је због опасности од Турака у 15. веку претворен у тврђаву. Археолошка ископавања су показала две фазе црквене грађевине. Старија тробродна базилика са криптом и богатим каменим украсом, посвећена Св. Ђорђу, била је током 12. века значајан центар православља у оквирима средњовековне Угарске. Преузимањем манастира од стране бенедиктинаца, на месту базилике подигнута је готичка црква опатије Домбо. Овде су откривени и трагови земљаног утврђења из старијег гвозденог доба, као и грађевина са хипокаустом из римског доба.

Од Градине ка југоистоку пружа се Фрушкогорска улица (локалитет 9) у којој је, ближе Градини, откривен део зиданог објекта из 5. века, мало даље део некрополе из 11-12. века, а на крају улице остаци римског водовода и касноантички гробови.

Локалитет на брегу Стручица је већ у великој мери оштећен савременом изградњом у 20. веку. По приповедању мештана, Љ. Седлачека, који је пре другог светског рата једини имао кућу на Стручици, наилазио је на бројне скелетне гробове, па је зато на крајњој северној ивици брега подигао видиковац и испод њега сахранио све пронађене људске скелете. Након другог светског рата, на овом месту је саграђено ново село, јер је старо било спаљено од стране усташа. Приликом изградње Новог Раковца, 1946. године, пронађено је, али не и сачувано, много археолошких предмета: људских скелета, опеке, керамике и камене пластике. Приликом радова на путу Нови Сад – Беочин, 1958. године, са профила брега према путу експлоатисана је земља и уништени су бројни гробови.

Неки налази са уништених делова овог локалитета су ипак доспели у музеје - римски новац (и две оставе новца из 5. века) и накит, разне гвоздене алатке, германски гробни налази из времена Сеобе народа, накит из некрополе из 11-12. века и средњевековни камени украси из цркве).

10. У Арсином долу, око 300 m од Градине, са источне стране потока, у профилу обале видели су се остаци зида од опеке.
11. У Арсином долу, око 500 m од Градине, откривени су остаци римског водовода, који се на овом месту укршта са потоком под углом од 45степени. Римски водовод је од овог места ишао дуж потока у Арсином долу до Градине, односно до античког насеља на овом локалитету. Делови овог водовода констатовани су и на крају Фрушкогорске улице (локација 11), као и испод Градине, али без тачног места налаза (приликом каптаже извора за насеље Нови Раковац).
12. На путу ка брду Думбово, око 575 m од Градине, пронађен је део зида неке грађевине.
13. У Арсином долу, на обали потока, пронађено је свега неколико фрагмената вероватно латенске керамике.
14. На путу ка брду Думбово, око 832 m од Градине, пронађен је део зида, могуће од средњевековне грађевине.
15. На брегу изнад Новог Раковца, на потесу Белегир, пронађено је неколико фрагмената праисторијске и средњевековне керамике.
16. На потесу Клиса - Црквина, у близини Градине, са друге стране потока, налазе се остаци средњовековне парохијске цркве Свих Светих. Црква је истовремена са базиликом на Градини, такође украшена богатом каменом пластиком изузетне вредности. Црква је археолошки истраживана и поред ње су налажени и гробови.
17. Поред Црквине, на потесу Клиса, констстовани су остаци бронзанодобног насеља, као и материјал 15-16. века.
18. На узвишеном платоу са западне стране Раковачког потока, поред пута за Стари Раковац (Манастирска улица), налази се локалитет из периода праисторије, антике и 14-15. века.
19. Код манастира Раковац налазило се насеље из 14-15. века, а на овом простору, приликом грађевинских радова, пронађен је и спаљени гроб из 1. века н.е. На простору манастирске порте налажена је у малом броју латенска керамика.

20. Манастир Раковац, са црквом посвећеном Светим врачевима Кузману и Дамјану, **споменик је културе од изузетног значаја** (број 1019). Први помени манастира потичу из средине 16. века. Подигнут је на мезри Раковац, према турским изворима. Током прошлости више пута је страдао и обнављан. Археолошка ископавања су показала да је овај простор био насељен и у латенском периоду.
21. На обали потока Сентић налази се праисторијски локалитет.
22. На брегу на потесу Салаксије налази се праисторијски локалитет.

23-23а. У долини потока Думбовац, на потесу Марин до, на граници раковачког и беочинског атара, археолошки је истраживан локалитет из античког периода, заштићен као **споменик културе**. Најстарији хоризонт представља насеље из 1. века н.е. које захвата саму долину потока и источни брег (брег је у к.о. Раковац). Могућа је идентификација овог насеља са селом Јосиста, које се спомиње на граничном камену пронађеном у атару Беочина (локалитет 42). У 4. веку је уз поток изграђен комплекс виле - пољопривредног имања, а истовремено на источном брегу осматрачница (у к.о. Раковац). На рушевинама виле никло је ново, краткотрајно насеље у доба Сеобе народа. Из овог времена истражен је и један гроб. Врх западног брега је археолошки стерилан, али су на његовим падинама налажена огњишта и, по причању мештана, скелетни гробови. И на јужном брегу, који затвара долину, према несигурним подацима, налазила се некропола, а у подножју брега, на путу, откривен је део масивног зида. Приликом градње свињца 1989-1990. године пронађена су три скелета у дрвеним сандуцима, по причи мештана (локалитет 23а у к.о. Раковац). Уз поток Думбовац налазило се и село Думбово у турском периоду. Током 16. века било је насељено Србима и имало седам до девет кућа. Имали су посебан статус, јер су били задужени да поправљају мост на путу према Илоку. Приликом навођења граница имања манастира Раковац, 1702. године, спомиње се на западу пустара Думбово. Тачна локација овог насеља се не зна.

Пре предузимања било каквих земљаних радова на археолошким локалитетима неопходно је прибавити посебне услове заштите од Покрајинског завода за заштиту споменика културе. С обзиром да рекогносцирањем, односно површинском проспекцијом терена није могуће регистровати све постојеће локалитете, овај број свакако није дефинитиван. Стога су, тамо где је то било могуће, на основу распрострањености евидентираних локалитета, топографије терена и старих података о локалитетима који се нису могли сасвим прецизно лоцирати, као и у случају комплекса археолошких локалитета, издвојене **археолошке зоне**, у оквиру којих је такође обавезно, пре предузимања било каквих земљаних радова, тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите.

Наведени археолошки локалитети, као и археолошке зоне, приказани су у графичком прилогу „2.9. Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине“.

Споменици културе

Комплекс манастира Раковац са капелом на манастирском гробљу је **споменик културе од изузетног значаја**. Манастирска црква је по неким подацима подигнута 1563. године, а извесно је да је манастир постојао у 16. веку. Током прве половине 18. века је урађена обнова манастира и сазидан је звоник цркве. И поред измена које је црква доживела у барокном периоду, сачувано је неколико главних елемената средњовековне архитектуре, као што је основа у облику триконхоса са полукружним апсидама и осмострана купола на пандантифима. Црква је зидана од камена и опеке. Зидови у цркви су били живописани, али до данас је сачувано веома мало фрагмената из 16. и почетка 17. века. Цео манастирски комплекс је тешко страдао за време Другог светског рата, па је касније у више махова обнављан. На узвишењу изнад манастира, на гробљу се налази капела, која је подигнута вероватно крајем 17. или почетком 18. века. Зидана је од камених квадера и правоугаоне је основе. Цео манастирски комплекс је заштићен као споменик културе од изузетног значаја решењем број 1913/1949 Завода за заштиту и научно проучавање споменика НР Србије. Зидно сликарство је заштићено решењем број 884/1948 Завода за заштиту и научно проучавање СР Србије.

Манастир Раковац са капелом на гробљу (Према предању, манастир је основао Рака Милошевић, „велики коморник" деспота Јована Бранковића, па је по оснивачу манастир и добио име. Најранији поуздани подаци о овом манастиру потичу из 1545-1548. године)	Општина Беочин	КП број 1368	ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА: 1356/1, 1356/2, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1370/1, 1370/2, 1371, 1372, 1374, 1375, 1376/1, 1376/2, 1380, 1381, 1382, 1383, 1391/2, 1600, 2764, 2765/2, 2766, 2773, 2774/1, 2774/2, 2765/1, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783	Изузетан значај	Решење о заштити: Решење бр. 1913, Београд од 22.11.1949.	**Стил:** Средње-вековна арх. са изменама у бароку	Период изградње: Претпоставља се да је манастирска црква саграђена пре коначних турских освајања у Срему 1526. Манастир је страдао у аустро-турским ратовима крајем XVII века. Доградња конака 2007. Капела је саграђена 1751. године, а иконостас у капели су сликали Јанко Халкозовић и Васа Остојић.

Манастир Раковац је непокретно културно добро - споменик културе од изузетног значаја за Републику Србију (Одлука о утврђивању Манастир Раковац споменик културе од изузетног значаја, „Сл. гласник РС", број 16/90) и чува се у изворном облику, интегративно кроз цео комплекс, са третманом који обавезује прибављање услова о мерама техничке заштите од надлежне службе заштите за све врсте радова и интервенција.

Услови заштите који се морају поштовати су:
- сви радови на цркви и манастирским конацима морају се строго изводити према условима надлежног завода;
- Манастир Раковац се у туристичке сврхе може сагледати као целина коју чине манастирски комплекс са гробљанском капелом посвећеном Богородици, испосницом Исаије Париводског, Каменоломом Бели Мајдан, спомеником са костурницом подигнут палим борцима жртвама фашистичког терора и Археолошким налазиштем Градина – Домбо;
- Испосница Исаије Париводског уклесана у кречњачку стену представља редак пример испоснице на овим просторима. Исклесали су је у XVIII веку монаси из Манастира Раковац и треба је очувати у оригиналом изгледу;
- заштита споменичког подручја и објеката у изворном, интегралном облику;
- 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;
- споменичко подручје и 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 главном архитектонско грађевинском пројекту;
- у оквиру порте доградње, надоградње и адаптације објеката за које је утврђено да имају архитектонску или историјску вредност, нису дозвољене;
- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, габарита, облика и нагиба кровова, свих конструктивних и декоративних елемената и оригиналних материјала цркве посвећене св. Врачима Кузману и Дамјану Манастира Раковац;

- очување изворне просторне структуре манастирског комплекса. У циљу заштите, очувања и презентације на споменику културе се предвиђају истраживачки и конзерваторско-рестаураторски радови;
- забрана радова и радњи који могу, посредно или непосредно, проузроковати промену облика, изгледа или особености споменика културе и његове заштићене околине;
- забрана коришћења простора споменика културе и његове заштићене околине на начин који није у складу са његовом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до његовог оштећења;
- забрана радова и активности које могу посредно или непосредно проузроковати промену облика, изгледа или особености споменика културе и његове заштићене околине и које угрожавају статичку стабилност споменика културе и других објеката у његовој заштићеној околини;
- забрана градње или постављања објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, волуменом или габаритом могу угрозити или деградирати споменик културе и простор његове заштићене околине. Постојећи објекти који на овај начин деградирају заштићени споменик културе предвиђени су за уклањање;
- очување карактеристичних урбаних својстава и амбијенталних вредности у заштићеној околини споменика културе, очување урбане матрице, уличне регулације специфичних сеоских визура, као и затечене парцелације. Препарцелација је могућа искључиво уз сагласност надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- дозвољена је обнова постојећих објеката или замена појединих објеката новим искључиво уз одобрење надлежне установе заштите непокретних културних добара. Усклађивање нове изградње са постојећом хоризонталном и вертикалном регулацијом у обухвату заштићене околине споменика културе;
- ограничења у погледу коришћења максималних вредности урбанистичких параметара из планских докумената, као и очување коефицијената заузетости парцела као вид амбијенталне заштите;
- забрана градње или постављања објеката трајног или привременог карактера, који својом наменом, габаритом, волуменом или обликом могу угрозити или деградирати споменик културе, његову сагледивост и целокупност његових споменичких вредности и визура;
- за све појединачне захтеве у погледу интервенција на простору споменика културе и у обухвату заштићене околине споменика културе морају се добити услови и сагласност надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- сви земљани радови у обухвату заштићеног простора споменика културе и његове заштићене околине морају се вршити уз археолошки надзор;
- Уколико се у току земљаних радова наиђе на археолошки локалитет или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, обустави радове и обавести Републички завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима).

Треба напоменути да се комплекс Манастира Раковац, који је под заштитом, налази ван обухвата овог Плана, али да је Планом обухваћен **део заштићене околине Манастира Раковац** (приказано на графичком прилогу „2.9. Заштита непокретних културних добара и животне средине“).

Према ППППН „Фрушка гора“ („Сл. лист АП Војводине“, бр. 8/19 и 9/25), као планском документу вишег реда, у зони заштићене околине манастирског комплекса, без угрожавања визура ка манастирском комплексу и обавезно поштовање оригиналне материјализације, дозвољена је изградња инфраструктурних објеката (нпр. трафостаница, мернорегулационих станица, далековода и сл.), као и објеката туристичке инфраструктуре коју чине паркинзи, сувенирнице, објекти за пријем и боравак посетилаца и слично.

Знаменита места

У обухвату Плана евидентирано је једно знаменито место - **Споменик са костурницом** подигнут палим борцима и жртвама фашистичког терора. Споменик је подигнут на месту где су 24. септембра 1941. године све партизанске десетине положиле заклетву.

Услови и смернице за заштиту овог непокретног културног добра подразумевају заштиту споменичког подручја и објекта у изворном, интегралном облику. Дозвољене су урбанистичке интервенције у циљу регулације приступа спомен обележју, као и партерна решења заштићене зоне спомен обележја.

7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објеката. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката на начин да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама или о променама у понашању, све мере подразумевају исти или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Важно је истаћи међутим, да мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су квалитет изградње (конструкција и обликовање) и трајност, економска и еколошка прихватљивост, приступачност, рационалност и намеравано коришћење објекта.

Ради повећања енергетске ефикасности, при пројектовању, изградњи и касније експлоатацији објекта, као и при опремању енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:
- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода и сл., применом фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;
- пројектовати облик објекта са којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- величину прозора оптимализовати како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);

- пожељно је и постављање тзв. зелених кровова и фасада;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Опште мере у току изградње појединачних објеката

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Утврдити обавезу санације земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

Заштита ваздуха

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, број 51/25).

1. Смањење нивоа емисије из постојећих извора загађивања ваздуха:
   - Смањење емисије на дозвољене нивое из домена: саобраћаја, комуналних делатности и пољопривредне производње;
   - Развијање свести, промоција и подршка коришћењу обновљивих извора енергије, али и развијање капацитета обновљивих извора енергије (ветра, соларне, биогорива и др);
   - Реализацијом плана озелењавања унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора.

2. Потребно је успоставити мониторинг квалитета ваздуха на једном мерном месту у насељу, уз прометну насељску саобраћајницу.

Заштита вода

Заштиту вода од загађења обезбедити изградњом сепаратне канализационе мреже и пречистача отпадних вода, односно забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте и предузимањем других одговарајућих мера. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

С обзиром на уочено присуство нутријената и микробиолошког загађења у ширем водном систему, као и недостатак канализационе мреже у насељу, изградња система за одвођење и пречишћавање отпадних вода представља приоритетну меру.

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

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

Поред наведеног, потребно је успоставити систем мониторинга квалитета површинских и подземних вода, у циљу праћења утицаја постојећих и планираних активности, као и благовременог уочавања евентуалних негативних промена.

Заштита земљишта

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:
- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- Примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања;
- У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.) загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на за ту сврху предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.
-

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима и подзаконским актима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета, а у складу са његовом наменом.

Неопходно је успоставити периодичан мониторинг квалитета земљишта, нарочито у зонама потенцијалног загађења (у близини саобраћајница, депонија и пољопривредних површина), у циљу праћења стања и спречавања даље деградације.

Заштита од буке

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са Законом о заштити од буке у животној средини. Обавезе јединице локалне самоуправе односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног акционог плана заштите од буке у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

Стога, потребно је успоставити мерење нивоа буке на једном мерном месту у насељу, уз прометну насељску саобраћајницу.

Управљање отпадом

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање мера које ће допринети унапређењу у области управљања отпадом:

- Планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад),
- санација и затварање несанитарне депоније „Танкош“, која је у функцији и представља потенцијални извор загађења земљишта и подземних вода,
- систематско уклањање дивљих депонија и спречавање њиховог поновног настајања.

Мере заштите живота и здравља људи

Адекватна имплементација планских решења у области заштите животне средине, пре свега, препоруке и обавеза израде студија процена утицаја пројеката на животну средину, студија утицаја на здравље људи и др. и стратешких процена планова на животну средину, као и успостављање мониторинга параметара животне средине и инспекцијски надзор имају важну улогу у очувању квалитета живота и здравља људи на подручју Плана.

Одрживо управљање животном средином је кључни фактор у сузбијању бројних болести чији су директни изазивачи фактори животне средине, пре свега антропогени утицаји и њихово синергијско дејство са природним, као и њихови међусобни утицаји.

Утицаји животне средине на здравље људи су велики и представљају последичну реакцију те је становништво у обухвату Плана свакодневно изложено низу физичких, хемијских и биолошких агенаса, природног и антропогеног порекла.

У Републици Србији, заштита здравља дефинише се са пет нивоа мера и активности усмерених на: унапређење и очување здравља, спречавање и сузбијање обољења, рано откривање болести, благовремено лечење и рехабилитацију.

Јавно здравље подстиче одговорност државе и друштва у обезбеђењу добробити за све грађане путем унапређења здравља и очувања здраве животне средине.

Здравствена заштита је организована и свеобухватна делатност друштва са основним циљем да се оствари највиши могући ниво очувања здравља грађана и породице. Здравствена заштита је све оно што једна држава или друштво (заједница) у целини, као и здравствена служба посебно, чине да заштите и побољшају здравље становништва. То могу бити разноврсне активности и мере на различитим нивоима.

Мере заштите живота и здравља људи могу се поделити у неколико кључних области деловања, према доминантном утицају у складу са законском регулативом из појединих области:
- обезбеђење околине неопходне за здрав живот становништва, посебно деце, кроз заштиту и очување квалитета животне средине;
- елиминисање загађења ваздуха које настаје као продукт сагоревања чврстих горива у обухвату Плана и контактној зони;
- благовремено упозоравање и превенција од штетних ефеката дејства хемикалија које представљају потенцијални ризик за здравље људи;
- заштита здравља људи од електромагнетног зрачења;
- заштита живота и здравља људи у ванредним ситуацијама планирањем превенције и адекватним реаговањем на насталу ситуацију, чиме би се смртност и болести од последица ванредних ситуација, несрећа и избијања епидемија који су повезани са факторима ризика животне средине значајно смањили;
- заштита живота и здравља људи од последица климатских промена као глобалне опасности по здравље људи, које изазивају оштећења озонског омотача, губљење биодиверзитета и др.

Санитарни услови

Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04) одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена; производња и промет животних намирница и предмета опште употребе; јавног снабдевања становништва водом за пиће; угоститељска; пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже; социјална заштита; васпитно-образовне; културе, физичке културе, спорта и рекреације; јавног саобраћаја.
Општи услови који важе за све објекте под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС", број 47/06).

Посебне санитарне услове, који важе за све објекте под санитарним надзором, је издало Одељење за санитарну инспекцију Нови Сад, Покрајинског секретаријата за здравство.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе не могу бити лоцирани поред ђубришта, депонија, несаниираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни 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. Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала. Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС", бр. б/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС", бр. 41/09 и 17/19) и правилницима који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране и микробиолошким критеријумима за храну („Службени гласник РС", број 30/24) и Правилником о условима хигијене хране („Службени гласник РС", број 73/10).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити 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 високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла („Службени гласник РС", бр. 25/11, 27/14 и 86/23).

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 канализационох отвора а чесме се постављају на тржном простору. Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају („Службени гласник РС", број 25/76).

За објекте за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре („Службени гласник СРЈ", број 13/92), Правилником о техничким нормативима за млин за прераду жита у млинске производе („Службени гласник РС", број 13/92) и Правилником о минималним техничким условима за трговину на откупним местима („Службени гласник РС", број 9/24).

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите. 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 заштите забрањена је изградња објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити изворište, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.
Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10 m од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3 m ако у њима не борави. Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС", број 92/08).

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта 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", број 7/17).

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, 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. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. пропис, 22/13, 16/18, 18/22, 20/23, 87/24, 21/25, 29/25, 75/25, 86/25 и 26/26).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС", број 42/13, 89/18 и 73/19).

Законом о туризму су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одређени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС", бр. 48/12 и 58/16).

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 др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних воде. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС-Просветни гласник", број 1/19) и Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС"-Просветни гласник", број 5/19).

За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима. Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Службени гласник РС", број 10/16) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС", број 42/17 и 42/26).

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Службени гласник РС", број 8/19) и Правилником о ближим условима за обављање делатности пружања хигијенских услуга, као и начину спречавања и преношења заразних болести („Службени гласник РС", број 40/17) дефинисана су правила за објекте у којима се пружају хигијенске услуге.

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Службени гласник СРС", бр 20/77, 24/85 и 6/89 и „Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05).

За изградњу и реконструкцију објеката у којима ће се обављати здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће и објеката у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења обавезно је претходно прибављање санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

7.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

7.4.1. Елементарне непогоде

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

За територију општине Беочин 2023. године урађена је Процена ризика од катастрофа, а 2024. године добијена је сагласност Министарства унутрашњих послова и на План заштите и спасавања.

Циљ израде *Процене ризика од катастрофа за општину Беочин*[15] је да се идентификују извори могућег угрожавања, сагледају могуће последице, потребе и могућности спровођења мера и задатака заштите и спасавања од елементарних непогода. Процена треба да садржи описе свих сценарија за сваку опасност, резултате прорачуна ризика и нивоа ризика, картографски приказ свих ризика, а на крају се врши вредновање ризика упоређивањем резултата анализе ризика, тако да се добија јасна слика да ли је ризик прихватљив или ће се предузимати одређене мере како би се умањио. *План заштите и спасавања*[16] представља плански документ на основу кога се Општина Беочин организује, припрема и учествује у извршавању мера и задатака заштите и спасавања угрожених, материјалних добара и животне средине, а заснован је на документу Процена ризика од катастрофа општине Беочин.

На основу ових докумената идентификоване су следеће опасности на посматраном простору: земљотреси, одрони, ерозије и клизишта, поплаве, метеоролошке појаве: олујни ветрови, град и пожари.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен *земљотрес* јачине VII-VIII степени макросеизмичког интензитета према MCS скали. Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене макросеизмичког интензитета (VII-VIII MCS), како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством. Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања. Последице од земљотреса за сценарио највероватнијег нежељеног догађаја су мале, ниво ризика је умерен па је самим тим ризик прихватљив.

Ерозивни процеси су присутни на теренима са већим падом и при томе се површински слој земљишта односи и тај транспортовани материјал наноси у доње делове водотока, што за последицу има плављење долинских површина и објеката у доњем току водотока. Антиерозионо уређење обухвата радове и мере за заштиту од ерозије и бујица и контролу наноса на разматраном простору. Ови радови и мере се разврставају

[15] Процену ризика од катастрофа за општину Беочин израдила је Агенција ''SafetyPro Consulting'' doo - Београд, 2023. године
[16] План заштите и спасавања општине Беочин израдио је Институт за интегрисану безбедност заштита превентива доо - Нови Сад, 2024. године

на: биолошке мере (пошумљавање, мелиорације шума, мелиорације пашњака и ливада и затрављивање), биотехничке мере (изградња зидова против спирања, контурних ровова, градона, тераса и сл.), техничке мере (бујичарске зидне преграде, рустикалне преграде и сл.) и административне антиерозионе мере (прописи којима се регулишу обавезе корисника да антиерозионо газдују поседом).

Према подацима из Процене ризика од катастрофа за општину Беочин на територији Раковца евидентирано је пет *клизишта*, међутим ова клизишта се налазе изван грађевинског подручја насеља Раковац, а нека су у непосредној близини самог насеља. На деловима подручја где су евидентирана клизишта није дозвољено планирање односно изградња објеката или предузимање било каквих активности које би могле да допринесу увећању штетних ефеката. Санирање активних клизишта вршиће се њиховим планским пошумљавањем и изградњом објеката у функцији санирања терена (потпорни зидови, пропусти, дренажни канали и сл.) на основу детаљног истраживања сваког клизишта појединачно и резултата тих истраживања. Већина клизишта није довољно испитана тако да нема података о површини захваћеног терена и процени масе у покрету.

На посматраном простору *поплаве* углавном настају услед великог интензитета падавина што изазива подизање нивоа подземних вода и доводи до изливања површинских вода и појаве *бујичних вода* из Фрушкогорских потока. Такође, неуређена речна корита као и нерегулисана канализациона и одводна мрежа која не постоји у насељима доводи до појаве бујичних токова.

Кроз насеље Раковац протиче Раковачки поток који је бујичног карактера и има сталну воду са мах. Q=44 m3/s. Слив је 50% под шумом, а остала површина је пољопривредно земљиште и насеље. Горњи део слива има стрме падине и добро је обрастао док је доњи део корита у равници коју плави Дунав. Велике воде Раковачког потока плаве у средњем току део Старог Раковца и асфалтног пута, а у доњем току Нови Раковац, државни пут II реда број 119, железничку пругу и део пољопривредног земљишта. Заштита од поплава може се извршити изградњом регулација у Старом и Новом Раковцу.

Пошумљавање приобалних подручја ублажило би дејство водених бујица и поплавних таласа. Са друге стране, забрањена је чиста сеча шума, крчење и огољавање површина, неконтролисано преоравање земљишта и затрпавање извора што би додатно угрозило подручје.

Када су у питању *метеоролошке појаве* на датом подручју је највероватнији нежељени догађај олујни ветар праћен кишом и градом. Просечан број дана са олујним ветром (јачине веће од 8 Бофора) током године износи 11,6 дана, док годишњи број дана са ветром јачине 6 Бофора износи 24,5 дана. Ови ветрови утичу на органски и неорганski свет као и на многе људске делатности како непосредно тако и посредно (на приносе у пољопривреди, количину падавина, наносе штету у телекомуникацији, угрожавају саобраћај, материјална добра и утичу на психофизичко стање људи кроз повећану или смањену активност и сл.). Смањење ризика и штете од јаких ветрова остварује се подизањем ветрозаштитног зеленила одговарајућих ширина, густина и врста дрвећа, попречно на правац дувања ветра, дуж саобраћајница, канала и пољопривредних површина.

Фрушкогорско подручје, а самим тим и територија општине Беочин, представља део АП Војводине који прима највећу количину воденог талога (киша, снег, град) током године. Влажна струјања која долазе са запада и северозапада наиласком на Фрушку гору се подижу, расхлађују и кондензују и излучују падавине у овом подручју. Просечне месечне количине талога излучују се максимално током јуна и износе 90 mm, а најмање средње месечне количине талога током фебруара (36 mm). Просечан број дана са падавинама износи 120, што значи да је сваки трећи дан у години дан са падавинама. Средњи број дана са снегом (новембар-април) годишње траје просечно 42 дана.

Град је такође честа појава и највише се јавља у мају и јуну али и током априла и јула, а тада је и најопаснија за пољопривредне културе које су у том периоду најосетљивије. Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. У оквиру обухвата Плана не налазе се противградне станице. Поједини пољопривредни произвођачи, нарочито воћари и виноградари, додатно се обезбеђују од града постављањем противградних мрежа изнад засада.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Могућност настанка пожара је већа у зонама у којима је већа густина насељености, у радним зонама у којима су концентрисани производни објекти и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем, као и на пољопривредним добрима, који је у већини случајева проузрокован људском непажњом. Опасност је израженија у делу насеља где се врши ускладиштавање запаљивих течности, односно где је лоцирана бензинска пумпа јер ту увек постоји могућност избијања пожара.

Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:
- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних, складишних, пословних објеката, помоћних објеката и сл.)

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

7.4.2. Акцидентне ситуације

На основу доступних података, утврђено је да се у обухвату Плана не налазе севесо постројења/комплекси.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса а у складу са Правилником о садржини и методологији израде интерног Плана заштите од великог удеса „Службени гласник РС" бр 96/25) и Правилником о садржини, форми и начину достављања Обавештења о комплексу, оператеру комплекса, опису комплекса и околине комплекса, као и попису опасних супстанци које су присутне на комплексу „Службени гласник РС" бр 28/25) као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000м од границе севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса.

Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилник о Листи опасних супстанци, врстама и количинама опасних супстанци и критеријумима за разврставање комплекса у комплексе нижег реда и комплексе вишег реда ("Службени гласник РС", бр. 28/2025).

7.4.3. Ратна дејстава (одбрана)

За простор који је предмет израде Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама и прописима који регулишу ову област.

Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године, али не искључује могућност постојања ЕОР (експлозивни остаци рата) у обухвату Плана, услед чињенице да база података није потпуна и да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР.

У близини границе обухвата Плана, ван грађевинског подручја насеља Раковац, налази се локација за коју се сумња да је загађена неексплодираном авио-бомбом, на координати: X – 7.402.929, Y – 5.008.036 (приказано на графичком прилогу „2.9. Заштита непокретних културних добара и животне средине“).

Скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији Републике Србије током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Према одредби Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Центар за разминирање израђује пројекте за разминирање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центра за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центра издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу, или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком, или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

7.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

За обезбеђење несметаног кретања особама са инвалидитетом по површинама јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и у објектима за јавно коришћење, а у складу са стандардима приступачности, Планом се дају услови за њихово уређење и изградњу.

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, и грађењу јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, обезбедити обавезне елементе приступачности за све будуће кориснике у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15 и 10/26).

У том контексту треба предвидети пешачке стазе са рампама (одговарајућег нагиба и ширине) на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Из истих разлога, обезбедити и одређени минимални број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама.

Поред ових мера, приликом израде одговарајуће пројектно техничке документације за објекте намењене за јавно коришћење, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидних лица у самом објекту, као што су прилагођавање улазне партије и омогућавање несметане комуникације унутар објекта.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (изворište или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улицу, колски прилаз/пролаз), односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној), директно или индиректно. За индиректан прилаз једне парцеле јавној површини преко друге (суседне) парцеле (преко приватног колско-пешачког прилаза, службености пролаза и слично) могуће је решавати директном применом Плана, без могућности уситњавања парцеле до израде плана детаљне регулације. Такође, за обезбеђење прилаза јавној површини једне парцеле преко две или више других парцела, односно за решавање прилаза јавној површини већег броја (две или више) парцела неопходна је израда плана детаљне регулације. До доношења плана детаљне регулације, могућа је парцелација/препарцелација на основу урађеног урбанистичког пројекта, уколико су решени имовински-правни односи власника парцела са општином у смислу одвајања за будуће јавне површине.
- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС", бр. 89/18, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS скали;
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања, односно техничку документацију израдити на основу геотехничког елабората, а у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени лист РС", број 96/23);
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- У заштитном појасу потока (ширине обострано 5,0 m од регулације потока) није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност корита потока и омета редовно одржавање потока;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима, као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозије уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја;
- Обавезно је прибављање посебних услова заштите од пожара и експлозије по сваком појединачном захтеву инвеститора за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта од Министарства унутрашњих послова, Управе за превентивну заштиту од пожара и експлозија;

- Када се земљани радови изводе на старим ратним попришитма, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја у складу са Правилником о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС", број 53/97). Центар за разминирање врши израду пројекта разминирања/чишћења одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центар издаје уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу;
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама (лица са посебним потребама у простору) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр. 22/15 и 10/26);
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС", број 61/11);
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04): здравствена делатност; производња и промет животних намирница и предмета опште употребе; јавно снабдевање становништва водом за пиће; угоститељска делатност; пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже; социјална заштита; васпитно-образовна делатност; делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и делатност јавног саобраћаја, важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС", број 47/06);
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС", бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу;
- Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену, представљају грађевински комплекс и за њега се могу издати локацијски услови;
- Ако се катастарска парцела налази својим деловима у различитим наменама, тада важе правила уређења и правила грађења за намену која има непосредан приступ са јавне површине;
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом;
- Изузетно, уколико су услови локације такви да се не могу задовољити услови из Плана, приликом формирања грађевинске парцеле, као и издавања информације о локацији и локацијских услова, изградња, доградња и реконструкција је могућа и на грађевинским парцелама површине и ширине уличног фронта мањих од прописаних Планом, само изузетно за изграђене парцеле ради усклађивања правног и фактичког стања на терену;
- Код парцелације, препарцелације и формирања грађевинске парцеле, приликом одређивања земљишта за редовну употребу објекта изграђеног на земљишту у јавној/државној својини, под земљиштем за редовну употребу објекта може се сматрати само земљиште испод објекта, односно приликом парцелације/ препарцелације може се формирати засебна парцела испод објекта;
- Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену Планом могу се одредити за редовну употребу објекта. За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат

налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели;
- Земљиште за редовну употребу објекта одређује се у складу са Законом о планирању и изградњи. Приликом формирања грађевинских парцела за редовну употребу објекта, уколико то изискује затечено стање, бочна граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте.
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови;
- За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, уколико се врши промена намене објекта, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција;
- На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и слично, водећи рачуна о укупном обликовању објекта;
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- За све постојеће објекте који су изграђени до усвајања Плана, а налазе се на површини предвиђеној овим Планом за другу намену, може се дозволити доградња, реконструкција, адаптација и санација објекта за побољшање услова живота и рада, односно коришћења објекта;
- Изузетно, у поступку озакоњења, могуће је озаконити већи број стамбених објеката на једној парцели, као и стамбене објекте са већим бројем стамбених јединица од Планом прописаних услова;
- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у тачки „2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“, а у свему осталом правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону, у којој се конкретан садржај налази;
- За изградњу и уређење површина и објеката који се налазе у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, у обухвату еколошких коридора и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја, као и у заштитној зони еколошких коридора/станишта (у појасу од 50 m, 200 m и 500 m од еколошких коридора/станишта), поред наведених општих правила грађења, примењују се и правила дефинисана у тачки „7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“ у подтачки „7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА“, у подподтачки „7.1.1. Придродна добра“, а у свему осталом правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону, у којој се конкретан садржај налази;
- За остала правила грађења која нису дефинисана овим Планом, примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (''Службени гласник РС'', број 22/15);
- Одлуке јединице локалне самоуправе и надлежних органа чија се регулатива односи на планирање и уређење простора и комуналне делатности потребно је ускладити са овим Планом;
- Промене које настану доношењем нових закона и прописа после усвајања овог Плана обухватиће се приликом издавања локацијских услова.

2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

На графичком приказу „2.10. Подела грађевинског подручја на блокове и начин спровођења Плана" приказан је оквирни обухват простора за који ће се спровођење вршити према плану детаљне регулације, односно за који је предвиђена даља планска разрада кроз **обавезну израду плана детаљне регулације** за потребе реализације површинске раскрснице на месту укрштања државних путева.

План детаљне регулације ће се радити у грађевинском подручју насеља Раковац и на оним локацијама које нису приказане на графичком приказу „2.10. Подела грађевинског подручја на блокове и начин спровођења Плана" **уколико се укаже потреба**:

- За новим разграничењем површина јавне намене од осталих површина, као што је формирање нових и проширење постојећих уличних коридора и раскрсница, у оквиру којих ће се разрешити и нове трасе комуналне инфраструктуре;
- За део насеља са значајном и обимном новом изградњом или важне комплексе када је неопходно ближе прецизирати правила регулације и градње због његовог значаја у урбаном окружењу;
- У случају кад је обавеза израде плана детаљне регулације прописана Законом из других разлога.

2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1.1. Смернице за израду плана детаљне регулације за површинску раскрсницу – укрштање ДП IIа реда бр. 119 и ДП IIб реда бр. 313

На месту укрштања државних путева ДП IIа реда бр. 119 и IIб реда бр. 313 могућа је редефиниција постојеће раскрснице са пресецањем саобраћајних струја у кружну раскрсницу, за чију реализацију је непоходно урадити детаљну планску разраду.

План детаљне регулације ће се радити на ажурном катастаско-топографским плану са подацима о подземној и надземној инфраструктури, у складу са прибављеним условима управљача на државним путевима и других надлежних имаоца јавних овлашћења, уз примену основних улазних параметара датих у тачки „6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ", подтачки „6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА".

2.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације уколико се укаже потреба

Ако се у примени Плана додатно утврди да је потребно дефинисати нову регулацију јавне површине (иако Планом није дефинисана обавеза израде плана детаљне регулације), урадити план детаљне регулације на основу Планом датих правила уређења и грађења за конкретну зону претежне намене и важећих правилника који одређену област уређују. План детаљне регулације неопходно је урадити увек у случају потребе дефинисања нове регулације површине јавне намене, дефинисања правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене, за које је неопходно утврдити јавни интерес.

Смернице за израду планова детаљне регулације, правила уређења и грађења на локацијама за које је потребна израда плана детаљне регулације и које ће се у тим плановима користити, дефинисане су у правилима уређења и грађења из овог Плана и то за сваку конкретну намену посебно (зона централних садржаја, становање, привредне делатности и др.).

Планове детаљне регулације неопходно је радити на адекватним подлогама – овереним катастаско-топографским плановима, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Планови детаљне регулације радиће се по динамици коју Општина утврди.

2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКАТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Чланом 27. став 6. Закона о планирању и изградњи дефинисано је да се одлуком о изради плана детаљне регулације може утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке.

2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На локацијама које имају директан приступ на регулисану јавну површину – саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења плана детаљне регулације могућа је градња објеката у складу са условима и наменом дефинисаном овим Планом за одговарајућу намену, издавањем локацијских услова.

На простору за који је предвиђена израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, дозвољена је изградња у смислу замене грађевинског фонда, као и реконструкција и адаптација постојећих објеката, чија је намена у складу са овим Планом, тј. планираном претежном наменом.

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:
- Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња постојећег објекта.

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова живота и рада сматра се:
<u>За стамбене грађевине</u>:
- Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- Реконструкција свих врста инсталација;
- Адаптација простора унутар постојећег габарита;
- Доградњу санитарних просторија до 9 m^2;

<u>За остале грађевине</u>:
- Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- Пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине;
- Замена дотрајалих инсталација и уређаја;
- Реконструкција саобраћајних и манипулативних површина.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено Планом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Изради урбанистичког пројекта неопходно је приступити за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за:
- нове радне комплексе на површинама за индустрију и производњу, као и за постојеће радне комплексе, ако мењају постојећу делатност, значајније повећавају капацитет производње и/или проширују постојећи комплекс на контактно остало грађевинско земљиште;
- нове пословне комплексе, као и за постојеће пословне комплексе на површинама за комерцијалне делатности уколико мењају или проширују постојећу делатност, а за ту делатност је обавезна или може бити прописана израда студије процене утицаја пројекта на животну средину;
- нове површине за спорт и рекреацију, где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију комплекса;
- за грађевинску парцелу у зони централних садржаја или становања која се намењује за чисто пословање, и то:
  - за установе организоване као јавне службе у приватној својини (амбуланта, објекат намењен образовању, здравству, социјалној заштити, спорту, култури и сл.);
  - угоститељске објекте и објекте трговине већих капацитета, за које је неопходно у складу са законском регулативом обезбедити: засебан економски улаз, површину за паркирање већег броја возила (путничких/теретних) и сл.;
- за грађевинску парцелу у зони становања за реализацију затвореног стамбеног комплекса (са три и више главних објеката);
- за вишепородичне стамбене објекте;
- изградњу новог верског објекта у насељу, где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса;
- планиране комуналне површине и постојеће комуналне површине, где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију комплекса;
- за грађевинску парцелу у зони становања која се намењује само за производњу (без становања), уз услов да објекти, односно делатност не угрожавају животну средину, а где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању;
- планиране саобраћајне терминале или постојеће саобраћајне терминале где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина.

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује **јавни архитектонски или урбанистички конкурс**, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако инвеститор за то покаже интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

За потребе образовања грађевинских парцела за уређење површина јавне намене и изградњу објеката јавне намене неопходно је израдити **пројекат парцелације и препарцелације** за потребе спровођења експропријације.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

а) Врста и намена објеката

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: објекат јавне намене (намењен државној управи и локалној самоуправи, образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији и др.), верски објекат, породични и вишепородични стамбени објекти[17], стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти[18]. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етаже објекта.
2. Помоћни објекат:
   - помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
   - помоћни објекти су: гараже, оставе, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде, трансформаторске станице и сл.

На грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом. Такође, у зони централних садржаја, могуће је становање као компатибилна намена, у оквиру главног објекта, а број стамбених јединица није ограничен.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета) и производни објекти (изузев занатских радионица) у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Држање домаћих животиња: На парцелама у зони централних садржаја није дозвољено држање и узгој животиња.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У зони централних садржаја парцеле ће се образовати у складу са дефинисаном наменом и урбанистичким условима, као и законском регулативом која се односи на конкретну врсту објеката (за објекте јавне намене).

[17] Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише две стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекат је објекат за становање са три и више стамбених јединица.

[18] Код стамбено-пословног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта намењено пословању.

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m^2, а максимална површина парцеле није лимитарана.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених (и) становању су исти као за зону становања.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. У изграђеним и регулисаним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

У зони централних садржаја, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом или је повучена за мин. 3,0 m у дубину парцеле, односно удаљена је 5,0 m од регулационе линије потока, а у односу на регулациону линију главних насељских саобраћајница (трасе државних путева у насељу) грађевинска линија се повлачи на 10,0 m од регулационе линије, где год је то могуће (на релативно равном терену), односно у складу са позицијом већине изграђених објеката у окружењу.

На графичком приказу „2.3. Површине јавне намене и план регулације" дефинисане су грађевинске линије у обухвату Плана, од којих се изузетно може одступити, уколико су услови на конкретној локацији специфични у погледу конфигурације терена, траса инфраструктуре, зона заштите и других услова.

Објекти се граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, и могу се постављати и унутар описаних грађевинских линија. Слободностојећи објекат се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације (растојање основног габарита без испада). Главни објекат у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је на 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је на 4 m (растојање основног габарита без испада).

Основни габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле је 0 m, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара, тј. где је неопходно, обезбедити услове за колски прилаз возилима специјалне намене (ватрогасци, возило хитне помоћи и др.).

Међусобна удаљеност планираних објеката од постојећих објеката на суседној грађевинској парцели (осим објеката у непрекинутом низу) је мин. 4,0 m за породичне стамбене објекте, а мин. 5,0 m за вишепородичне, пословне и објекте јавне намене, с тим да не може бити мања од половине висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

За комплексе објеката јавне намене примењује се индекс заузетости и индекс изграђености парцеле, дати у тачки „5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ".

За комплекс верског објекта максимални индекс заузетости је 40%, а са саобраћајним површинама је 60%.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (пословне и др.) намене је 70%, док је за парцеле намењене (и) становању 50%, односно 70% са саобраћајним површинама.

Обезбедити мин. 30% зелених површина на парцели.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За објекте јавне намене примењује се највећа дозвољена спратност дата у тачки „5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ".

Максимална висина верског објекта[19] не може прећи 15 m.

За остале објекте испоштовати максималну дозвољену спратност објеката, која за одређену намену објеката износи:
- за пословни објекат, вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат максимална спратност је П+2+Пк/Пс (приземље, два спрата и поткровље/повучени спрат);
- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк;
- за помоћни објекат максимална спратност је П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног, приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:
- кота приземља нових главних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете пута;
- кота приземља објекта јавне намене може бити максимално 0,6 m виша од коте нивелете пута; ако је кота приземља виша онда се она решава у оквиру габарита објекта;
- кота приземља за послове објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1 m;
- светла висина надзитка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и помоћних објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, инфраструктурних објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни објекат се гради иза главног објекта, а у изузетном случају, због специфичне конфигурације терена или других ограничења, уколико није могуће другачије организовати објекте на парцели, може се дозволити да помоћни објекти буду испред главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат (осим уз верски објекат). По правилу се гради у истој линији као и главни објекат. Изградња помоћног објекта на 0 m од заједничке границе парцеле може се дозволити уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

[19] Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта

Помоћни објекат - гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже не отварају ван регулационе линије.

Помоћни објекат - базен је дозвољено градити на 3,0 m од суседне парцеле и од других објеката, а површина базена се рачуна у индекс заузетости парцеле објектима.

Међусобна удаљеност објеката на парцели је:
- објекат јавне намене, пословни и стамбени објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако један од објеката има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- минимална удаљеност верског објекта од других објеката је 7 m.
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 2 m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице ≥ 15 m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. 2 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водомерни шахт се гради на мин. 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле, а водонепропусна бетонска септичка јама (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) на мин. 3 m од границе парцеле и објеката.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улицу, колски прилаз/пролаз), односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се затрпавање отворених уличних канала. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

За грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,0 (2,5)[20]m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

[20] За ширину колско-пешачког прилаза могуће је у посебним случајевима (кратке деонице) применити и ширине мање од 3,0 m, односно ширине прописане техничким нормативима (SRPS за путеве за мали соабраћај)

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор, по правилу: мин. једно паркинг место на 70 m^2 јавног/пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели налази објекат јавне намене намењен ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, а паркирање се не може у потпуности решити на њој, може се у регулацији уличног коридора (мин. ширине 15 m), у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6 - 0,7 m^2 по бициклу;
- пешачке стазе радити од бетона, бетонских плоча или бехатона мин. ширине од 1,0 m.

з) Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Отварање отвора на објекту према суседима:
- на удаљености објекта минимално 3 m од границе парцеле и већој дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 3 m, а минимално 0,5 m, дозвољени су отвори са парапетом висине мин. 1,8 m;
- на удаљености мањој од 0,5 m се не може дозволити отварање отвора; отварање отвора на објекту према суседима на удаљености мањој од 0,5 m се може дозволити само са парапетом висине мин. 1,8 m и уз оверену писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

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

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти под заштитом се изводе у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по жељи инвеститора, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу.

Објекти се могу пројектовати са косим или равним кровом. Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до 35^0. Кровни покривач изводити у зависности од нагиба кровне конструкције. Као кровни покривач се препоручује цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баџа). Висина надзитка код приземних објеката је макс. 0,6 m без могућности отварања отвора на крову.

Висина надзитка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

У оквиру пројектованог волумена/габарита поткровља (са задатим макс. нагибом крова и макс. висином назитка) је могуће формирање и пуне етаже (тзв. повучени спрат), чија је вертикална пројекција минимално за 2,0 m повучена од грађевинске линије објекта. У том делу је могуће формирање отворене терасе без могућности затварања.

Ако се отварају отвори према ближој граници парцеле морају се користити мат стакла.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3 m; испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m;
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као: еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у низу (прекинутом или непрекинутом), атријумски или полуатријумски.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних, економских и помоћних објеката.

1. Главни објекат: породични и вишепородични стамбени објекти[21], породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти[22] и вишепородични стамбено-пословни објекти; пословни објекти (нема ограничења у броју пословних јединица ако су испуњени остали услови из Плана); производни и складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни и пословно-производно-складишни објекти) и верски објекат.
   У складу са актуелним захтевима, могућа је изградња затворених стамбених комплекса, са најмање три главна објекта, а максимална бруто развијена површина објекта (БРГП) износи до 480 m^2.

2. Економски објекат:
- економски објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
- главни објекат уз који је дозвољена изградња економског објекта је: стамбени објекат породичног типа, пословни, производни и складишни објекат;
- економски објекат уз стамбени објекат породичног типа је: објекат за гајење животиња (стаје за гајење: коња, говеда, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење живине, голубова, кунића, украсне живине и других птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);
- економски објекат уз пословни, производни и складишни објекат је магацин.

3. Помоћни објекат:
- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на истој парцели постоји сграђен или може бити сграђен главни објекат, тако што се дефинише на парцели положај за главни објекат;
- помоћни објекти су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, перголе и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде, трансформаторске станице и сл.

[21] Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише две стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекат је објекат за становање са три и више стамбених јединица.
[22] Код стамбено-пословног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта намењено пословању.

На грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња:
- два главна објекта (два стамбена, стамбени и пословни, два пословна објекта), а у затвореним стамбеним комплексима најмање три главна објекта,
- више економских и помоћних објеката на парцели,

уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Држање домаћих животиња: На парцелама у зони становања дозвољено је држање и узгој животиња у складу са општинском одлуком.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и на велико, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, производне и складишне делатности (максималне бруто развијене грађевинске површине до 150 m^2), с тим да се обезбеде услови заштите животне средине. Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељење и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

У оквиру затвореног стамбеног комплекса могуће је планирати и пословање у виду тихе делатности без производње (трговинске и услужне делатности, канцеларије, пословање из домена туризма и слично) до 25% учешћа у површини објеката. Пословне делатности не смеју својим активностима реметити становање. Пословане делатности из области туризма могу се планирати и у дубини парцеле, док се остале трговинске и услужне делатности морају планирати према регулацији са површином јавне намене – улицом.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета (пројекти наведени у Уредби о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 106/25).

За реализацију затворених стамбених комплекса (са три и више главних објеката) обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Такође, ако се грађевинска парцела у зони становања, евентуално, намењује за чисто пословање/производњу, односно за комплекс верског објекта, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У зони становања дозвољено је образовање грађевинске парцеле намењене породичном и вишепородичном становању, за затворени стамбени комплекс, за пословање или за производњу и за комплекс верског објекта.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању (породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат), су следећи:
- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12 m (изузетно 10 m за породични стамбени објекат са једном стамбеном јединицом), минимална површина парцеле је 300 m^2;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16 m (2 x 8 m), минимална површина је 400 m^2 (2 x 200 m^2);

- за објекат у низу и прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10 m, минимална површина парцеле је 200 m^2;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина 600 m^2;
- за све врсте изградње максимална површина парцеле је 2500 m^2;
- дозвољена је изградња на постојећој парцели која је мања од минимално дозвољене уз услов, да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом;
- дозвољена је изградња и на парцели која је већа од максимално дозвољене уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачуна у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом.

Изузетно, на грађевинским парцелама са већ изграђена два стамбена објекта, где ширина и површина парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се препарцелација и испод дозвољеног минимума, у циљу решавања имовинско-правних односа (физичка деоба имовине). При препарцелацији обезбедити минималну ширину колског прилаза парцели од 2,5 m.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених вишепородичном становању (вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат) су следећи:
- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 20 m,
- за објекат у прекинутом/непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600 m^2; максимална површина парцеле је 2500 m^2;
- дозвољена је изградња на постојећој парцели која је мања од минимално дозвољене уз услов, да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом;
- дозвољена је изградња и на парцели која је већа од максимално дозвољене уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачуна у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом.

За затворене стамбене комплексе важе исти услови за образовање грађевинских парцела као за вишепородично становање, с тим да је минимална површина парцеле 1200 m^2, док максимална површина није лимитирана.

За образовање грађевинске парцеле нестамбене намене (парцела намењена пословању/производњи или за комплекс верског објекта) минимална ширина фронта парцеле је 20 m, минимална површина парцеле је 1000 m^2, а максимална величина парцеле је 2500 m^2 (за све врсте објеката). Дозвољена је изградња на постојећој парцели која је мања од минимално дозвољене уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Дозвољена је изградња и на парцели која је већа од максимално дозвољене уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачуна у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. У изграђеним и регулисаним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

У оквиру зоне становања растојање између регулационе и грађевинске линије се одређује на основу већине изграђених објеката у окружењу, а могу се поклапати или се грађевинска линија повлачи за мин. 3,0 m у дубину парцеле, односно удаљена је минимум 5,0 m од регулационе линије потока, а минимум 10,0 m од регулационе линије главних насељских саобраћајница (трасе државних путева у насељу).

На графичком приказу „2.3. Површине јавне намене и план регулације" дефинисане су грађевинске линије у обухвату Плана, од којих се изузетно може одступити, уколико су услови на конкретној локацији специфични у погледу конфигурације терена, траса инфраструктуре, зона заштите и других услова.

Изградња главног објекта у дубини парцеле може се дозволити уз упозорење инвеститору да улази у зону помоћних/економских објеката, који имају првенство градње на суседним парцелама и у том случају изградња помоћног/економског објекта неће бити условљена прописаном удаљеношћу од овако изграђеног главног објекта.

Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се обавезно повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију. Дозвољена је изградња гараже на регулационој линији под условом да отварање гараже не угрожава јавну површину.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, и могу се постављати и унутар описаних грађевинских линија. Помоћни и економски објекти се по правилу граде у истој линији као и главни објекти.

Слободностојећи главни објекат (основни габарит без испада) се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара, тј. где је неопходно обезбедити услове за колски прилаз возилима специјалне намене (ватрогасци, возило хитне помоћи и др.).

Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Основни габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле је 0 m, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара, тј. где је неопходно, обезбедити услове за колски прилаз возилима специјалне намене (ватрогасци, возило хитне помоћи и др.).

Међусобна удаљеност планираних објеката од постојећих објеката на суседној грађевинској парцели (осим објеката у непрекинутом низу) је мин. 4,0 m за породичне стамбене објекте, а мин. 5,0 m за вишепородичне стамбене, пословне, производне и складишне објекте, с тим да не може бити мања од половине висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле, као и услов заступљености зелених површина на парцели:
- индекс заузетости грађевинске парцеле под објектима високоградње је максимално 40%, а укупни индекс заузетости грађевинске парцеле (површине под објектима, саобраћајно-манипулативним површинама и др. отвореним теренима) је макс. 60%;
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 40% зелених површина;
- у склопу затворених стамбених комплекса препорука је да 50% површине парцеле буде озелењено.

д) Највећа дозвољена спратност објеката

Испоштовати максималну дозвољену спратност објеката, која за одређену намену објекта износи:
- главни објекат, намене: породични и породични стамбено-пословни, пословно-стамбени: максимална спратност је П+1 (приземље+спрат);
- главни објекат, намене: породични и породични стамбено-пословни, пословно-стамбени у склопу затвореног стамбеног комплекса: максимална спратност је П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље), односно П+1+Пс (приземље+спрат+повучени спрат);
- главни објекат, намене: вишепородични стамбени и вишепородични стамбено-пословни, пословно-стамбени: максимална спратност је П+2 (приземље+два спрата);
- главни објекат, намене: пословни објекат је максимална спратност је П+1;
- главни објекат, намене: производни и складишни објекат је максималне спратности П, односно, укупна висина објекта не може прећи 6 m;
- верски објекат: спратност, односно висина објекта у складу са традиционалним и конкретним захтевима верске заједнице али не може бити већа од 15 m;
- економски објекат уз стамбени објекат породичног типа:
  - објекат за гајење животиња (стаје) и објекти за складиштење сточне хране су макс. спратности П;
  - објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила и сл.) су макс. спратности П;
- економски објекат уз пословни, производни и складишни објекат - магацин је макс. спратности П;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:
- кота приземља главних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља стамбеног објекта може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље главног објекта подразумева прву етажу над сутереном; кота пода високог приземља је макс. 2,2 m од планиране коте заштитног тротоара;
- кота приземља за пословне, производне и складишне објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1 m;
- светла висина надзитка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката: помоћних и економских објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, инфраструктурних објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни објекат се гради иза главног објекта, а у изузетном случају, због специфичне конфигурације терена или других ограничења, уколико није могуће другачије организовати објекте на парцели, може се дозволити да помоћни објекти буду испред главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат. По правилу се гради у истој линији као и главни објекат.

Изградња помоћног објекта на 0 m од заједничке границе парцеле може се дозволити уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Помоћни објекат - базен је дозвољено градити на 3,0 m од суседне парцеле и од других објеката, а површина базена се рачуна у индекс заузетости парцеле објектима.

Могућа је изградња дечијих игралишта и мањих терена за спорт и рекреацију у склопу затворених стамбених комплекса, који се не рачунају у индекс заузетости парцеле објектима високоградње.

Помоћни објекат - гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже не отварају ван регулационе линије.

Економски објекат се гради у дубини парцеле иза главног и помоћног објекта, а по правилу се гради у истој линији као и главни објекат.

Помоћни и пословни објекат, економски и помоћни објекат, могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Висина помоћног и економског објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Ограде на регулационој линији могу бити нетранспарентне, транспаретне и комбиноване (зидане и транспаретне), као и живе зелене ограде. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m. Капије које се постављају на регулационој линији се морају отварати унутар парцеле.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице ≥ 15 m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује, односно ограде ни једним својим делом не смеју прећи на суседне парцеле. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. 1,8 m у односу на коту контактне коте земљишта, тротоара или друге контактне поплочане површине. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водомерни шахт се гради на мин. 1,0 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле, а водонепропусна бетонска септичка јама (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) на мин. 3,0 m од границе парцеле и објеката.

Ако грађевинска парцела мења намену из становања у пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становања.

Удаљеност слободностојећег главног објекта од других објеката је:
- удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других главних објеката је мин. 4 m (основни габарит са испадом); међусобна удаљеност новог слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других главних објеката може бити мања од 4 m уз обавезу да међусобни размак између објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта и да на суседним странама наспрамни отвори морају имати парапет на висини од мин. 1,8 m;
- удаљеност стамбеног објекта породичног типа у прекинутом/непрекинутом низу од других објеката је 0 m;
- удаљеност слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта од других главних објеката је мин. 5 m (основни габарит са испадом); међусобна удаљеност новог вишепородичног стамбеног објекта од других главних објеката може бити мања од 5 m уз обавезу да међусобни размак између објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта и да на суседним странама наспрамни отвори морају имати парапет на висини од мин. 1,8 m;
- удаљеност вишепородичног стамбеног објекта у прекинутом/непрекинутом низу од других објеката је 0 m;
- пословни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- минимална удаљеност верског објекта од других објеката је 7 m;
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране;
- уколико је растојање између главног и помоћног објекта мање од 4 m није дозвољено постављање отвора на наспрамним странама, али растојање не може бити мање од 1,5 m;
- ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, пословни и производни објекат могу да се граде у односу на економски и помоћни објекат на међусобном размаку од 0 m тј., међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни/производни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта је мин. 15,0 m, односно у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине. Удаљеност економског објекта: ђубриште и пољски тоалет, од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта и бунара је мин. 25,0 m, односно 50,0 m у односу на било коју јавну установу у окружењу, односно у складу са санитарно - хигијенским условима и условима заштите животне средине. Ђубриште и објекти за складиштење осоке се гради на мин. 1,0 m од границе економског дела суседне парцеле, уз услов да се, да не би дошло до разасипања, гради ободни зид висине 1,0 m и да је материјал од ког се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина висине вишег објекта.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улицу, колски прилаз/пролаз), односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се затрпавање отворених уличних канала. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

За грађевинску парцелу намењену становању обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 (2,5)[23] m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне на којој се планира изградња објекта јавне намене, пословног/производног објекта или верског објекта, мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,0 m.

Затворени стамбени комплекс може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици), ширине мин. 3,0 m и на међусобном растојању не мањем од 5,0 m. У оквиру сваког комплекса дефинисаће се слободне површине за заједничко коришћење, са интерним и приступним саобраћајницама, и уређеним озелењеним просторима.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m^2 јавног/пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, а паркирање се не може у потпуности решити на њој, може се у регулацији улице, у ширини парцеле (уз испуњавање услова мин. ширине од 15 m), одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6 - 0,7 m^2 по бициклу;
- пешачке стазе радити од бетона, бетонских плоча или бехатона, мин. ширине од 1,0 m.

з) Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, односно на улицу уколико постоје канали.

Отварање отвора на објекту према суседима:
- на удаљености објекта минимално 3 m од границе суседне парцеле за породичне стамбене објекте, односно 4 m за вишепородичне, дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 3 m од границе суседне парцеле (односно 4 m за вишепородичне објекте), а минимално 0,5 m, дозвољени су отвори са парапетом висине мин. 1,8 m;
- на удаљености мањој од 0,5 m од границе суседне парцеле не може се дозволити отварање отвора; отварање отвора на објекту према суседима на удаљености мањој од 0,5 m се може дозволити само са парапетом висине мин. 1,8 m и уз оверену писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

[23] За ширину колско-пешачког прилаза могуће је у посебним случајевима (кратке деонице) применити и ширине мање од 3,0 m, односно ширине прописане техничким нормативима (SRPS за путеве за мали соабраћај)

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

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

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

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, стамбеног комплекса, у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, у боји по жељи Инвеститора, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу.

Објекти се могу пројектовати са косим или равним кровом. Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до 35^0. Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова (препоручује се цреп). Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баџа), али не на више од 50% фасадног платна.

Висина надзитка код приземних објеката је макс. 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Висина надзитка за поткровну етажу је макс. 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баџа), али не на више од 50% фасадног платна.

У оквиру пројектованог волумена/габарита поткровља (са задатим макс. нагибом крова и макс. висином назитка) је могуће формирање и пуне етаже (тзв. повучени спрат), чија је вертикална пројекција минимално за 2,0 m повучена од грађевинске линије објекта.

Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m;
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи изнад приземне етаже (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова и сл.), могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА

Правила за изградњу објеката намењених спорту и рекреацији дата су у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА", у тачки „5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ", у подтачки „5.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА".

Правила за уређење зелених површина дата су у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА", у тачки „6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ", у подтачки „6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА".

4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних објеката, породичног стамбеног објекта, економских и помоћних објеката.
1. главни објекат: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат;
2. породични стамбени објекат[24] се гради само као пратећи објекат главном објекту, гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта; дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у оквиру пословног, односно пословно-стамбеног објекта[25];

[24] Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише две стамбене јединице.
[25] Код пословно-стамбеног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта је намењено пословању.

3. Економски објекат:
   - економски објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
   - главни објекат уз који је дозвољена изградња економског објекта је пословни, производни и складишни објекат;
   - економски објекат уз пословни, производни и складишни објекат је магацин;
   - за потребе изградње фарме економски објекат уз пословни објекат може бити и: објекат за гајење животиња (стаје за гајење: коња, говеда, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење живине, голубова, кунића, украсне живине и других птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);
4. помоћни објекат:
   - помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
   - помоћни објекти су: портирница, чуварска кућица, вагарска кућица, гаража, остава, магацин, надстрешнице и објекти за машине и возила, ограде, инфраструктурни објекти: колске ваге, трансформаторске станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (изузетно, као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и брзоталоживих примеса, бунари, и сл.

На површинама за комерцијалне делатности није дозвољена изградња већих производних и складишних објеката.

На површинама за индустрију и производњу дозвољене су све производне, пословне и услужне активности већег обима, укључујући и складишне и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

На парцели у овој зони дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта, као пратећег објекта главном објекту.

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за:
- све нове производно-складишне комплексе;
- постојеће пословно-производно-складишне комплексе, уколико се мења делатност, а обим нове изградње или технологија рада то буду захтевали.

У овој зони могу да се граде и енергетски производни објекти (биомаса, биогас, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10 MVA, а који ће се прикључити на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа (ЕД), или користити за сопствене потребе.

На површинама за индустрију и производњу могу да се граде комплекси са енергетским објектима, као садржај у функцији насеља. У функцији енергетског производног објекта као пратећи садржаји могу да се граде: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови. Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У овој зони дозвољена је парцелација и препарцелација до минимума дефинисаног Планом, а максимална величина парцеле није лимитирана.

Величина парцеле у овој зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним пословним, односно технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта или индекса изграђености.

Површина нове грађевинске парцеле износи минимално 1000 m^2 са ширином уличног фронта од минимално 20 m.

Дозвољена је изградња и на постојећим парцелама, ако су задовољени законски прописи који регулишу област планиране делатности на парцели.

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

Грађевинска линија је удаљена минимално 5 m од уличне регулационе линије, односно минимално 10 m од регулацине линије државних путева, а 5 m од регулационе линије потока и 3 m од границе грађевинског подручја. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда, портирница, чуварска и вагарска кућица и сл.) може да се поклапа са регулационом линијом.

Организацију дворишта комплекса усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 6 m.

Приликом организације комплекса, односно позиционирања објеката у зони привредних активности, мора се обезбедити противпожарни пут око главних објеката, који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

Комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, лоцирају у дубину комплекса.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70% (објекти и саобраћајно-манипулативне површине).

д) Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:
- пословни: П, П+1, П+1+Пк;
- производни и складишни: П, П+1, евентуално може више ако то захтева технолошки процес производње;
- силоси, торњеви и сл. објекти: висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- стамбени: П, П+1;

- економски, помоћни и инфраструктурни објекат (магацин, објекат за гајење животиња, гаража, остава, кућица уз колску вагу, кућица за бунар, трансформаторске станице и сл.) је макс. спратности П;
- за све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже (По), односно сутеренске етаже (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:
- кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља за главне објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 0,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- кота приземља за стамбене објекте на равном терену може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 1,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, а кота пода је на макс. 2,2 m од постојеће/планиране коте уличног тротоара;
- светла висина надзитка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (породични стамбени објекат и помоћни објекти) се по правилу граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. При одређивању локације на парцели за породични стамбени објекат, односно пословно-стамбени објекат са једном стамбеном јединицом, водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза стамбеном делу објекта, без укрштања са прилазом пословном /производном /складишном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора - гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 2,2 m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Код комбинације, нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице ≥ 15 m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. 2,2 m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни и помоћни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови односно, међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране тј., међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.
При изградњи силоса морају се испоштовати противпожарни услови (обезбеђивање прилаза противпожарног возила са све четири стране силоса, удаљеност од других објеката је мин. половина висине вишег објекта), односно за изградњу складишта испоштовати услове дефинисане Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ", број 24/87).

Удаљеност објекта у којем се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6 m.

Водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже у улици) и сепараторе уља и масти лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката.

Трансформаторске станице за сопствене или дистрибутивне потребе градити на минимално 3 m од других објеката. Трансформаторска станица се може градити/ инсталирати и у оквиру других објеката уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

Минимална удаљеност антенског стуба од осталих објеката је једнака висини стуба.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улицу, колски прилаз /пролаз), односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колски и пешачки прилаз. Колско-пешачки прилаз парцели је мин. ширине 3,0 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се затрпавање отворених уличних канала. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

За нове радне комплексе који су у контактној зони са државним путевима (ДП IIа реда број 119/Р-107 и ДП IIб реда број 113) потребно је кроз израду урбанистичког пројекта, односно (по потреби) плана детаљне регулације, јасно дефинисати саобраћајну везу са државним путем.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса изводити различитих ширина, у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6,0 m за двосмерно кретање возила. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру производних /складишних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити одговарајући паркинг простор за очекивани број путничких/теретних возила, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m^2 пословног/производног простора тј. једно паркинг место на 100 m^2 корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар комплекса, може се у регулацији улице, у ширини парцеле, (уз испуњавање услова мин. ширине од 15 m) одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m^2 по бициклу.

з) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели, а остале површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 30% зелених површина уз одговарајуће хортикултурно уређење. У постојећим комплексима где ободно нису изграђени објекти, а у новим комплексима обавезно, уз бочне границе парцеле формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама у зони становања, у контактном делу, формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10 m.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца.

Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретнице и платое за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) обезбедити слободне пролазе и прилазе справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената), укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, висине макс. 10 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област (делатност), а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи објеката поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

Овој зони припадају површине и објекти јавне намене: улице у насељу, потоци и канали за пријем атмосферских вода, водозахват, црпна станица атмосферских вода и трафо-станица за чије уређење и изградњу се примењују услови дати у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, тачки „5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“ и тачки „6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ“.

5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, на простору обухвата Плана до сада нису извршена предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања. За потребе изградње објеката, уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима и у складу са прописима везаним за израду техничке документације.

Инжењерскогеолошке карактеристике посматраног подручја су резултат постојеће геолошке грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора. На основу података добијених од Геолошког завода Србије основну геолошку грађу терена чине седименти квартарне и неогене старости која је приказана кроз инжењерскогеолошке чланове на основу Инжењерскогеолошке карте територије АП Војводине 1:200.000. Највећи део подручја је изграђен од карбонатно-кластичног комплекса лапора, лапоровитих глина, кречњака и карбоната. Одликују се изразитом хетерогеношћу литолошког састава и хидрогеолошких карактеристика, а тиме и физичко-механичких и отпорно-деформабилних својства. Комплекс пескова, алеврита, песковитих и лапоровитих глина изграђују североисточни део истражног простора. Иако су пескови добро везани и дуго остају стабилни у вертикалним засецима, прихрањивање водом из залеђа и путем атмосферилија у њима изазива интензивно јаружење и клижење. Због тога је у овом комплексу присутан већи број активних клизишта, поготово ако су под директним утицајем флувијалне ерозије и подлакавања водом од стране Дунава. Северни део подручја изграђују седименти у којима доминира шљунак (ситан до крупан) прожет песком, прашином и глином. Источни и западни део обухваћеног подручја изграђују песковите прашине и лес. Вертикални лесни одсеци су условно стабилни, што се мора узети у обзир при планирању простора. Мањи део терена на крајњем североистоку изграђује комплекс алувијалних седимената Дунава (прашине, пескови и шљункови), а ово подручје је подложно и плављењу.

Мањи део активног клизишта је регистровано у јужном делу обухвата Плана. Средина је песковито-глиновита, хетерогена, поремећене примарне структуре, периодично или стално оводњена, често у стању меке консистенције. Нанос умирених клизишта је регистрован у југозападном делу подручја. Ова средина је боље збијена и сложена, слабије порозна и водопропусна, сезонски провлажена, мање стишљива и боље носива. Умирена клизишта су подложна реактивирању те се приликом коришћења овог простора мора водити рачуна да се не наруши стабилност терена.

Уважавајући сва природна инжењерскогеолошка својства стенских маса, хидрогеолошка и сеизмичка својства терена, извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена. Подручје обухваћено Планом припада рејону IV, подрејон IV$_4$.

Терени у рејону IV одликују се лошим инжењерскогеолошким својствима и подлежу бројним ограничењима. При ангажовању оваквих простора захтевају се посебне мере у погледу одржања стабилности, уз посебне мере заштите. У ове терене спадају алувијалне равни које су непосредно уз речне токове и стрми лесни одсеци. Такође, у овај рејон су сврстани и терени грађени од чврстих стенских маса, са нагибима од 15^0 и више.

Подрејон IV$_4$ обухвата терен северних падина Фрушке горе који је изграђен од неогених седимената. Заступљена је изразита хетерогеност у погледу литолошког састава и хидрогеолошких својстава терена, што погодује развоју клизних процеса. Присутна клизишта на терену су умирена и активна, променљиве дубине. Санације захтевају обимне истражне и санационе радове. Урбанизација овог дела терена подразумева пажљиво планирање уз детаљна инжењерскогеолошка истраживања и детаљне геотехничке подлоге.

На простору обухвата Плана налази се лежиште са утврђеним и овереним билансним резервама подземних вода.

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII-VIII степен MCS), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености одређених намена површина дати су и процентуално су приказани у табели са билансом планиране намене површина у грађевинском подручју насеља Раковац (поглавље „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА", тачка „3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА", подтачка „3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА).

Укупна површина у оквиру планиране границе грађевинског подручја насеља Раковац износи 336,63 ha.

У оквиру грађевинског подручја насеља Раковац издвајају се следеће зоне: зона централних садржаја, зона становања, зона спорта, рекреације и зеленила, зона привредних активности и зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

Зона централних садржаја заузима 10,29 ha, односно 3,06% укупне површине грађевинског подручја насеља Раковац.

Зона становања заузима 256,04 ha, односно 76,06% укупне површине грађевинског подручја насеља Раковац.

Зона спорта, рекреације и зеленила заузима 7,63 ha, односно 2,27% укупне површине грађевинског подручја насеља Раковац.

Зона привредних активности заузима 13,06 ha, односно 3,88% укупне површине грађевинског подручја насеља Раковац.

Зона комуналних и инфраструктурних садржаја заузима 49,61 ha, односно 14,73% укупне површине грађевинског подручја насеља Раковац.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем Плана генералне регулације насеља Раковац престаје да важи План генералне регулације насеља Раковац („Службени лист општине Беочин", бр. 20/05 и 11/17).

Спровођење Плана генералне регулације насеља Раковац, у оквиру планиране границе грађевинског подручја насеља Раковац вршиће се на различите начине, и то:
- директном применом Плана – локацијски услови и грађевинске дозволе се издају на основу Плана;
- директном применом Плана уз израду урбанистичког пројекта за утврђене локације овим Планом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација - локацијски услови и грађевинске дозволе се издају на основу Плана и урбанистичког пројекта;
- израдом плана детаљне регулације за локације на којима се укаже потреба разграничења различитих површина јавне намене или јавне намене од осталих површина;
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
- израдом елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање суседне парцеле истог власника.

Урбанистички пројекат „Трансформација реконструкцијом железничке пруге Петроварадин-Беочин у зелену стазу“ (потврђен од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, број 140-35-4/2023-01 од 11.04.2023. године), за који плански основ представља ППППН „Фрушка гора“, остаје на снази и примењује се у свему за потребе реализације зелене стазе.

Такође, Урбанистички пројекат за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу Раковац на к.п. бр. 576/1 и 577 КО Раковац (потврђен од стране Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, број 03-353-155/1/2025 од 09.10.2025. године), остаје на снази и примењује се у свему за потребе реализације планираних садржаја.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана и Решење да се врши стратешка процена утицаја Плана на животну средину

088

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 9. и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), члана 34. став 1. тачка 5. и члана 120. Статута Општине Беоочин („Службени лист општине Беочин“, број 7/11-пречишћен текст, 11/12 и 8/15) Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 15.06.2017. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације насеља Раковац (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом плана.

Почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана генералне регулације насеља Раковац је тачка број 1, која се налази на тромеђи парцела 4006, 4051 и 4008.
Од тачке бр. 1 граница у правцу истока прати северну међу парцеле 4006 до тачке бр. 2, која се налази на тромеђи парцела 4006, 1574 и 4004.
Од тачке бр. 2 граница дужином од сса 600 m у правцу истока прати северну међу парцеле 1542 до тачке бр. 3, која се налази на међи парцела 1542 и 1556/3.
Од тачке бр. 3 граница у правцу североистока пресеца парцеле 1556/3, 1556/2 и 1556/1 до тачке бр. 4, која се налази на тромеђи парцеле 1556/1, 1747 и 1748.
Од тачке бр. 4 граница у правцу североистока пресеца парцеле 1748, 1865, 1866, 1867, 1, 2, 3, 1863, 1860, 1859 и 1855 до тачке бр. 5, која се налази на тромеђи парцела 1854, 1855 и 10.
Од тачке бр. 5 граница дужином сса 250 m у правцу североистока пресеца парцеле 11, 12, 13 14, 17, 21, 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 42, 43, 44, 53, 56 и 60 до тачке бр. 6, која се налази на међи парцела 60 и 62 на одстојању од 50 м од северне међе парцеле 62.

Од тачке бр. 6 граница у правцу североистока пресеца парцеле 62, 1577, 67 и 68 до тачке бр. 7, која се налази на тромеђи парцела 68, 69 и 73.
Од тачке бр. 7 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 73 до тачке бр. 8, која се налази на међи парцела 72 и 73.
Од тачке бр. 8 граница у правцу истока прати северну међу парцеле 73 до тачке бр. 9, која се налази на тромеђи парцела 1576, 72 и 73, међна камена белега бр. 12.
Од тачке бр. 9 граница прати северну међу парцела 1576 и 1534/1 до тачке бр. 10, која се налази на тромеђи парцела 1534/1, 87 и 1932, међна камена белега бр. 13.
Од тачке бр. 10 граница у правцу истока прати јужну међу парцела 1932 и 1933 до тачке бр. 11, која се налази тромеђи парцела 93, 1933 и 2008.
Од тачке бр. 11 граница у правцу југа дужином од 40 м прати западну међу парцеле 2008 до тачке бр. 12, која се налази на међи парцела 93 и 2008.
Од тачке бр. 12 граница у правцу истока пресеца парцеле 2008, 2009, 2010, 1012, 1013, 1014, 2015, 2019 и 2000 до тачке бр. 13, која се налази на тромеђи парцела 1998, 2001 и 2000.
Од тачке бр. 13 граница у правцу истока пресеца парцеле 1998, 2030, 2029 и 1986 до тачке бр. 14, која се налази на међи парцела 1985 и 1986.
Од тачке бр. 14 граница у правцу југа пресеца парцеле 1985 и 1984 до тачке бр. 15, која се налази на тромеђи парцела 4007 и парцела 1984 и 2029.
Од тачке бр. 15 граница дужином од 88 m пресеца парцелу 4007 до тачке бр. 16, која се налази на тромеђи парцела 4007, 2053 и 2056.
Од тачке бр. 16 граница у правцу југоистока пресеца парцеле 2056, 2058, 2061 и 2062 до тачке бр. 17, која се налази на тромеђи парцела 2062, 2064 и 2066.
Од тачке бр. 17 граница у правцу југоистока пресеца парцеле 2064, 2065, 2067, 2069, 2070, 2071, 2072, 2074, 2075, 2078, 2079, 2080, 2085, 2088, 2091, 2092, 2093, 2096 и 2100 до тачке бр. 18 ,која се налази на источној међи парцеле 2100.
Од тачке бр. 18 граница дужином од 61 м прати источну међу парцеле 2100 до тачке бр. 19, која се налази на тромеђи парцела 4052, 1562 и 2100.
Од тачке бр. 19 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 4052 до тачке бр. 20, која се налази на тромеђи парцела 4052, 1562 и 1578.
Од тачке бр. 20 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 4052 до тачке бр. 21, која се налази на тромеђи парцела 4052 и парцела 2116 и 2117.
Од тачке бр. 21 граница у правцу запада прати јужну међу парцела 2116 и 2187 до тачке бр. 22, која се налази на тромеђи парцела 2187, 2137/2 и 2137/1.
Од тачке бр. 22 граница у правцу севера прати западну међу парцела 2187, 2185/4, 2188/2 и 2188/1 до тачке бр. 23, која се налази на тромеђи парцела 2181/12, 2188/1 и 2185/3.
Од тачке бр.23 граница у правцу севера прати источне међе парцела 2181/12, 2182/3, 2182/2, 2182/1, 2199/1 и 2202 до тачке бр. 24, која се налази на тромеђи парцела 2205, 2203/3 и 2202.
Од тачке бр. 24 граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 2205 до тачке бр. 25, која се налази на тромеђи парцела 2201, 2205 и 2221.
Од тачке бр. 25 граница у правцу југозапада прати источну међу парцела 2221 и 2235 до тачке бр. 26, која се налази на тромеђи парцела 2200/2, 2235 и 2179.
Од тачке бр. 26 граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 2355 до тачке бр. 27, која се налази на тромеђи парцела 4045 и 2235 и парцеле 2168.
Од тачке бр. 27 граница у правцу југозапада пресеца парцелу 4045 и прати јужну међу парцеле 2318/2 до тачке бр. 28, која се налази на тромеђи парцела 2315/3, 2318/2 и 2315/4.
Од тачке бр. 28 граница у правцу југа пресеца парцелу 2315/4 и прати источну међу пољског пута, парцела 2319/11 до тачке бр. 29, која се налази на тромеђи парцела 2319/11, 2331 и 2319/3.
Од тачке бр. 29 граница у правцу запада прати северну међу парцеле 2331 до тачке бр. 30, која се налази на тромеђи парцела 4046, 2331 и 2312/5.
Од тачке бр. 30 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 4046 до тачке бр. 31, која се налази на тромеђи парцела 4046, 2348/6 и 2348/1.
Од тачке бр. 30 граница у правцу југа прати источну међу пољског пута, парцела 2348/6 и парцела 2350/3 и 2352 до тачке бр. 32, која се налази тромеђи пољског пута, парцела 2356 и парцела 2352 и 2354/1.
Од тачке бр. 32 граница у правцу југа пресеца пољски пут, парцела 2356 и парцелу 2358/1 и прати западну међу парцела 2359 и 2368 до тачке бр. 33, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 2369 и парцела 1061/1 и 2368.
Од тачке бр. 33 граница у правцу југозапада прати источну међу пољског пута, парцела 2369 до тромеђе парцела 1071/1, 1073 и 2369 где пресеца пољски пут, обухвата парцеле 2398 и 2399 и опет у правцу југозапада прати источну међу пољског пута парцела 2369 до тачке бр. 34, која се налази на тромеђи пољских путева 2369 и 1590 и парцеле 1076, међна камена белега бр. 25.
Од тачке бр. 34 граница прати јужну међу пољског пута, парцела 1590 до тачке бр. 35, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 1590 и 2423/2 и парцеле 1152/1.
Од тачке бр. 35 граница у правцу југоистока прати западну међу пољског пута, парцела 2423/2 до тачке бр. 36, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 2423/2 и 2426/5 и парцеле 2426/4.
Од тачке бр. 36 граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 2424 до тачке бр. 37, која се налази на тромеђи парцела 2424, 2427/2 и 2427/1.
Од тачке бр. 37 граница у правцу југоистока прати западну међу парцела 2427/1, 2426/1 и 2754 до тачке бр. 38, која се налази на тромеђи парцела 1134/1, 1159/5 и 2754.
Од тачке бр. 38 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 2754 до тачке бр. 39, која се налази на тромеђи парцела 1355/2, 2754 и 2756.
Од тачке бр. 39 граница у правцу југоистока прати јужну међу парцела 2756, 2757, 2758, 2759/10, 2759/11, и 2759/12 до тачке бр. 40, која се налази на тромеђи парцела 2759/12, 1599 и 2764, међна камена белега бр. 27.
Од тачке бр. 40 граница у правцу југа прати источну међу парцела1599 и 1364 до тачке бр. 41, која се налази на тромеђи парцела 1364, 2766 и 4017, међна камена белега бр.28.
Од тачке бр. 41 граница у правцу југозапада прати јужну међу парцела 1364, 1365, 1366 и 1600 до тачке бр. 42, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 1600 и парцела 1367 и 2783.
Од тачке бр. 42 граница у правцу југозапада прати

западну међу парцеле 2783 до тачке бр. 43, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 1601 и парцела 1370/2 и 1371, међна камена белега бр. 43.
Од тачке бр. 43 граница прати северну међу парцеле 1601 до тачке бр. 44, која се налази на тромеђи парцела 1601, 2782 и 2784, међна камена белега бр. 44.
Од тачке бр. 44 граница у правцу југозапада прати јужну међу пољског пута, парцела 1601 до тачке бр. 45, која се налази на тромеђи пољских путева 1601 и 1602 и парцеле бр. 2788.
Од тачке бр. 45 граница у правцу југа прати источну међу пољског пута, парцела 1602 до тачке бр. 46, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 2811 и 1602 и парцеле 2812, међна камена белега бр. 31.
Од тачке бр. 46 граница прати јужну међу парцеле 1602 до тачке бр. 47, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 1602 и 2811 и парцеле 2810, међна камена белега бр. 47.
Од тачке бр. 47 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 2810 до тачке бр. 48, која се налази на тромеђи парцела 1568, пољског пута, парцела 4020 и парцеле 2810, међна камена белега бр. 33.
Од тачке бр. 48 граница пресеца регионални пут, парцела 1568 до тачке бр. 49, која се налази на тромеђи регионалног пута, парцеле 1568 и 2969 и парцеле 2952/3, међна камена белега бр. 49.
Од тачке бр. 49 граница дужином од 30 м у правцу севера прати западну међу парцела 1568 потом пресеца парцелу 2968 и потом са јужне, западне и северне стране иде међама парцела 2952/4, 2952/2 и 2954/1 и потом прати западну међу парцеле 1534/1 до тачке бр. 50, која се налази на тромеђи парцела 1534/1 и парцела 1518 и 2972/1.
Од тачке бр. 50 граница у правцу севера и запада прати северну међу парцела 2972/1, 2973, 2974 и 2972/6 до тачке бр. 51, која се налази на тромеђи парцела 1492, 2972/2 и 2972/1, међна камена белега бр. 35.
Од тачке бр. 51 граница у правцу севера прати источну међу парцела 2972/2, 2977, 2978 и 2981 до тачке бр. 52, која се налази на тромеђи парцела 3002/1, 2981 и 1491/1.
Од тачке бр. 52 граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 3002/1 до тачке бр. 53, која се налази на тромеђи парцела 3002/1, 1501 и 1502, међна камена белега бр. 36.
Од тачке бр. 53 граница у правцу севера прати источну међу парцела 3002/1 и 3002/2 до тачке бр. 54, која се налази на четворомеђи парцела 3038, 3002/2, 1479 и 1472.
Од тачке бр. 54 граница у правцу североистока прати источну међу парцела 3038, 3039 и 3040 до тачке бр. 55, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 1603 и парцела 1466/1 и 3040, међна камена белега бр. 38.
Од тачке бр. 55 граница у правцу северозапада прати источну међу парцеле 3040 до тачке бр. 56, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4028 и парцела 3040 и 1401.
Од тачке бр. 56 граница у правцу североистока прати јужну међу пољског пута, парцела 4028 до тачке бр. 57, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 4028 и 3049/2 и парцеле 1597.
Од тачке бр. 57 граница у правцу севера прати источну међу пољског пута, парцела 3049/2 до тачке бр. 58, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3049/2 и парцела 1315 и 1322.
Од тачке бр. 58 граница у правцу севера прати источну међу пољског пута, парцела 3050/11 до тачке бр. 59, која се налази на тромеђи парцела 3050/10, 1282 и 1305.
Од тачке бр. 59 граница у правцу запада прати источну и западну међу парцела 1282, 1279/1 и 1279/2 до тачке бр. 60, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3049/1 и парцела 1280 и 1279/2.
Од тачке бр. 60 граница у правцу југозапада прати северну међу пољског пута, парцела 3049/1 до таче бр. 61, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3049/1 и парцела 1269/3 и 3078.
Од тачке бр. 61 граница у правцу северозапада прати западну међу парцела 1269/3, 1266/1, 1265, 1264/1 и 1264/2 до тачке бр. 62, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4030 и парцела 1264/2 и 3086.
Од тачке бр. 62 граница у правцу североистока прати јужну међу пољског пута, парцела 4030 до тачке бр. 63, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 4030 и 3453/49 и парцеле 3472.
Од тачке бр. 63 граница у правцу севера прати источну међу парцела 3472, 3473, 3453/50, 3453/42 и 3453/1 до тачке бр. 64, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 1593 и парцела 1240/1 и 3453/1, међна камена белега бр. 44.
Од тачке бр. 64 граница иде до тачке бр. 65, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 1593 и парцела 4035 и 3477, међна камена белега бр. 45.
Од тачке бр. 65 граница у правцу северозапада прати источну међу пољског пута, парцела 4035 до тачке бр. 66, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4035 и парцела 3478/1 и 3478/2.
Од тачке бр. 66 граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 3478/1 до тачке бр. 67, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 3492 и 3476/10 и парцеле бр. 3478/1.
Од тачке бр. 67 граница у правцу југа у дужини од сса 80 m прати западну међу пољског пута, парцела 3492 пресеца пољски пут и прати јужну међу парцеле 3479 до тачке бр. 68, која се налази на тромеђи парцела 3479, 1171/1 и 1171/4.
Од тачке бр. 68 граница у правцу севера прати источну међу парцела 3479, 3480/7 и 3481 до тачке бр. 69, која се налази на тромеђи парцела 3481, 1135 и 1133/1.
Од тачке бр. 69 граница у правцу северозапада прати јужну међу парцеле 1133/1 и западну међу парцела 1131 и 1129 до тачке бр. 70, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3485 и парцела 3489 и 1129, међна камена белега бр. 49.
Од тачке бр. 70 граница у правцу северозапада прати источну међу парцела 3489, 3519, 3520 и 3521/2 до тачке бр. 71, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 3522/3 и 1589 и парцеле 1101/1, међна камена белега бр. 50.
Од тачке бр. 70 граница иде до тачке бр. 71, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 1589 и парцела 1100 и 3524/1, међна камена белега бр. 72.
Од тачке бр. 72 граница у правцу севера прати јужну и источну међу парцела 1100, 1099, 3525/2 до тачке бр. 73, која се налази на четворомеђи парцела 3528, 1098/3, 3525/2 и 3526/2.
Од тачке бр. 73 граница у правцу североистока прати источну међу парцела 3528 и 3527 до тачке бр. 74, која се налази на четворомеђи пољских путева, парцеле 1588 и 3536 и парцела 1092 и 3527, међна камена белега бр. 52.

Од тачке бр. 74 граница иде до тачке бр. 75, која се налази на четворомеђи пољских путева, парцеле 1588 и 3536 и парцела 3537 и 3538/1, међна камена белега бр. 53.

Од тачке бр. 75 граница у правцу северозапада прати северну међу парцела 3536 и 3530 до тачке бр. 76, која се налази на међи пољског пута, парцела 4037 и парцеле 3530.

Од тачке бр. 76 граница пресеца пољски пут, парцела 4037 и прати западну међу парцела 3550, 3552, 3553, 3554/5, 3554/4, 3554/3, 3554/2 и 3555 до тачке бр. 77, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3555 и парцела 3557/5 и 3564/2.

Од тачке бр. 77 граница у правцу запада прати северну међу парцела 3564/2, 3564/1, 3564/3 и 3563 до тачке бр. 78, која се налази на четворомеђи парцела 3559, 3558, 3563 и 3562.

Од тачке бр. 78 граница прасеца парцеле 3559, 3560 и 4036 до тачке бр.79, која се налази на међи парцела 4036 и 3606/1.

Од тачке бр. 79 граница у правцу северозапада дужином од сса 141m пресеца парцелу 3606/1 до тачке бр. 80, која се налази на тромеђи парцела 3606/1, 3632/19 и пољског пута, парцела 3632/9.

Од тачке бр. 80 граница у правцу запада прати јужну међу пољског пута, парцела 3632/9 до тачке бр. 81, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 3632/9 и 4029 и парцеле 3632/8.

Од тачке бр. 81 граница у правцу запада пресеца пољски пут, парцела 4029 и прати јужну међу парцела 3832, 3836, 3838, 3839 и 3690 до тачке бр. 82, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3714/1 и парцела 3674 и 3685.

Од тачке бр. 82 граница у правцу северозапада прати јужну међу пољског пута, парцела 3714/1 до тачке бр. 83, која се налази на међи пољског пута, парцела 3714/1 и парцеле 3721.

Од тачке бр. 83 граница се под углом од 90 степени пресеца у правцу севера пољски пут и у правцу северозапада прати северну међу пољског пута, парцела 3714/1 и у правцу севера међом парцела 3781 и 3784 долази до тачке бр. 84, која се налази у осовини пољског пута, парцела 4043.

Од тачке бр. 84 граница у правцу северозапада иде осовином пољског пута, парцела бр. 4043 до тачке бр. 85, која се налази у осовини пољског пута, парцела 4043 на одстојању од 20 m од тачке бр. 86, која се налази на четворомеђи пољског пута, парцела 3996 и парцела 3990, 3989 и 3985.

Од тачке бр. 86 граница у правцу севера прати западну међу парцела 3990 и 3995 до тачке бр. 87, која се налази на међи парцела 3995 и 4041 удаљена 20 м од тачке бр. 88, која се налази на тромеђи парцела 4008, 3995 и бр. 3994.

Од тачке бр. 88 граница пресеца дужином од 20 м парцелу 4008 до тачке бр. 89, која се налази на међи парцела 4008, 4006.

Од тачке бр. 89 граница дужином од 20 м прати међу парцеле 4008 до тачке бр. 1, која је уједно и почетна тачка описа оквирне граница обухвата Плана.

Површина оквирног обухвата Плана генералне регулације насеља Раковац је 315,09 ha.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Раковац.

Графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документацијом вишег реда и то: Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АПВ", број 16/04) и Просторним планом општине Беочин („Службени лист општине Беочин", број 13/12).

За израду Плана потребан је дигитално катастарски план у размери 1:1000 и 1:2500.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана заснивају се на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору, иницијативе активних корисника простора са могућностима реализације и одрживим планирањем.

Члан 5.

Визија израде Плана је стварање адекватне, квалитетне, одрживе и законски усклађене планске документације која би створила могућност реализације одрживог просторног развоја, имајући у виду многобројне ограничавајуће факторе насеља Раковац, као и окружења (потенцијална клизишта, изграђени викенд објекти, подводни терени уз обале Дунава, бујични поток, нагиб терена - на деловима већи од 10%, налазишта лапорца, заштитне зоне Националног парка Фрушка гора, итд.), што отежава изналажење погодних просторних услова за изградњу.

Циљ доношења овог плана је преиспитивање важећег планског решења и дефинисање границе грађевинског подручја, површина јавне намене, услова уређења и правила грађења за планиране намене, инфраструктурно опремање грађевинског земљишта утврђивањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

Члан 6.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите подручја обухвата Плана подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чиниће становање, радне површине, туристичко угоститељски локалитети, саобраћајне површине и остали инфраструктурни и комунални садржаји.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 12 (дванаест) месеци, од дана достављања Обрађивачу Плана Извештаја о изршеном раном јавном увиду, прибављања адекватних ажурних подлога и прибављања услова од надлежних органа и организација и достављања елабората о инжењерско геолошким-геотехничким условима за предметно подручје, од стране Носиоца израде Плана.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће општина Беочин.

Члан 9.

Обрађивач Плана одредиће се у складу са одредбама Закона о јавним набавкама.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о вршењу стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Раковац на животну средину, које је донео начелник Општинске управе Беочин, под редним бројем 01-501-21/7 од 31.05.2017. године.

Члан 13.

План ће бити сачињен у: 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак Плана у дигиталном облику, чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у надлежним службама Општине.

Члан 14.

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

Општина Беочин
Скупштина општине Беочин
БРОЈ:01-011-101
ДАНА:15.06.2017.године

ПРЕДСЕДНИК СО:
Зоран Стокућа, с.р.



136

На основу члана 9. и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 33. и 35. Одлуке о општинској управи („Службени лист општине Беочин“, број 3/14, 5/15, 15/16 и 6/17) начелник Општинске управе Беочин доноси

РЕШЕЊЕ ДА СЕ ВРШИ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Приступа се вршењу стратешке процене и изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Раковац на животну средину (у даљем тексту: Извештај о стратешкој процени).

Члан 2.

Разлози за вршење стратешке процене су сагледавање свих промена у просторно-функционалној организацији подручја које се планирају предметним планом, а које могу имати утицаја на стање животне средине. Кроз израду Извештаја, извршиће се стратешка процена утицаја планираних активности и биће дефинисане мере заштите животне средине које је неопходно спровести како би се спречили или минимизирали евентуални негативни утицаји.

Питања и проблеми, везани за заштиту животне средине, који ће бити разматрани у Извештају о стратешкој процени су:

- утицај постојећих и планираних садржаја на природне ресурсе са аспекта заштите животне средине на планском подручју узимајући у обзир осетљивост простора и у складу са претходним геолошко механичким истраживањима терена;
- мере заштите животне средине са освртом на постојеће и планиране садржаје, степен њихове угрожености као и степен угрожавања постојећег стања у обухвату Плана.

Члан 3.

Извештај о стратешкој процени ће садржавати следеће елементе, односно биће сачињен по следећој методологији:

1) полазне основе стратешке процене;
2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
3) процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину;
4) смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
5) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг);
6) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене;
7) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на

који су питања животне средине укључена у план;
8) закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
9) друге податке од значаја за стратешку процену.

Члан 4.

За носиоца израде Извештаја о стратешкој процени утицаја одређује се ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III (у даљем тексту: Завод)

За израду Извештаја о стратешкој процени носилац израде образоваће се мултидисциплинарни стручни тим, састављен од стручних лица квалификованих за анализу елемената стратешке процене.

Израда Извештаја о стратешкој процени пратиће динамику, односно рок за израду Плана генералне регулације насеља Раковац.

Члан 5.

Орган надлежан за припрему плана обезбеђује учешће заинтересованих органа и организација и јавности на начин да се излагање на јавни увид Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени истовремено оглашава у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе о времену и месту одржавања јавне расправе, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 6.

Средства за израду Извештаја о стратешкој процени обезбедиће општина Беочин.

Члан 7.

Ово Решење се доставља Скупштини општине Беочин и представља саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Раковац.

Члан 8.

Ово Решење објављује се у „Службеном листу општине Беочин“.

ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
НАЧЕЛНИК
Број: 01-501-21/7 НАЧЕЛНИК ОУ
Дана: 31.05.2017.године Катарина Остојић-Илић, с.р.

2. Програмски задатак за израду Плана

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено 12-06-2023
Број 1446/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН - ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: службено/2023
Дана: 05.06.2023. године
Б Е О Ч И Н

ЈП „**ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ**"
Нови Сад, Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: **ДОСТАВА ПОДАТАКА**

Према донетој Одлуци о приступању изради Плана генералне регулације насеља Раковац бр. 01-011-101 од 15.06.2017. године („Сл. лист општине Беочин" 06/2017), утврђених потреба планирања насеља Раковац, одржаних састанака са ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" Нови Сад и представника општине Беочин у предходном периоду током 2022. године и 2023. године, изнетих дискусија и закључака, достављамо Вам следеће програмске задатке неопходне за израду ПГР Раковца:

- Дефинисање границе грађевинског подручја насеља у складу са плановима вишег реда: Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" („Службени лист АПВ", број 8/19) и Просторним планом општине Беочин („Службени лист општине Беочин" бр. 13/2012). (планирана проширења). Такође, дати анализу постојећег стања на терену у оближњим викенд зонама и по потреби редефинисати грађевинско подручје/викенд зона;
- Саобраћајно решење главне раскрснице у Раковцу. Дати могућност директне примене плана са правилима грађења и уређења за потребе изградње кружне раскрснице;
- Дати адекватно саобраћајно решење државног пута IIA реда ознака пута 119, у обухвату плана, преиспитати постојање планиране обилазнице дате тренутно важећим ПГР-ом, сагледати евентуално проширење постојеће саобраћајнице и дати решења усклађена са коридором пруге која се укида;
- Анализирати постојеће саобраћајнице и уличне коридоре, дефинисати главне насељске саобраћајнице, дати саобраћајна нова решења приоритетних сабирних улица које су настале развојем насеља. Сагледати постојеће зидане ограде у приватним власништвима, и предвидети нову регулацију где је то могуће, са релним могућностима за проширење улица;
- Разграничити јавно од осталог земљишта у смислу добијања регулације усклађене са постојећим бесправно изграђеним објектима који су ушли у уличне коридоре, ради озакоњења истих;
- Дати могућност директне примене плана у радној зони 2. Преиспитати потребу постојања радне зоне 1, дати решење усклађено са постојећим стањем на терену, оближњој зони становања и осталим параметрима који утичу на дефинисање грађевинског подручја (брањено подручје од поплава);
- Дефинисати нову локацију гробља. Предлог је катастарска парцела бр. 3222 КО Раковац, потез Думбово;
- Формирати зону централних садржаја на главној раскрсници где се налазе постојећи пословни објекти, за потребе озакоњења истих и изградњу нових. Такође, за достављене парцеле које су у поступку озакоњења, преиспитати могућност измене планског документа, како би се омогућило окончање поступка озакоњења објеката;

- Преиспитати површине заштитног зеленила датим постојећим ПГР-ом, размотрити укидање истих и пребацивање у зону становања;
- Одредити планиране зоне за постављање антенских стубова и остале електронске комуникационе инфраструктуре;
- Дефинисати северно подручје катастарске општине Раковац, уз обалу реке Дунав;
- Одредити зоне потенцијалног клизишта и мере заштите;
- Размотрити пристигле захтеве странака (достављена документација).

Наведени програмски задаци представљају основне необходне потребе при изради новог ПГРа Раковац. Детаљније, појединачне случајеве и потребе које се буду отварале приликом израде плана, молимо да размотрите у свему са Одељењем за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине ОУ Беочин, како би их могли уколико су оправдани предвидети новим планским документом.

С поштовањем,

Обрадила:
руководилац Одељења
Весна Поповић

НАЧЕЛНИЦА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Гордана Тировић
дипломирани правник

3. Прибављене подлоге за израду Плана

REPUBLIKA SRBIJA
REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD
Služba za katastar nepokretnosti Beočin
Beočin, Svetosavska 43

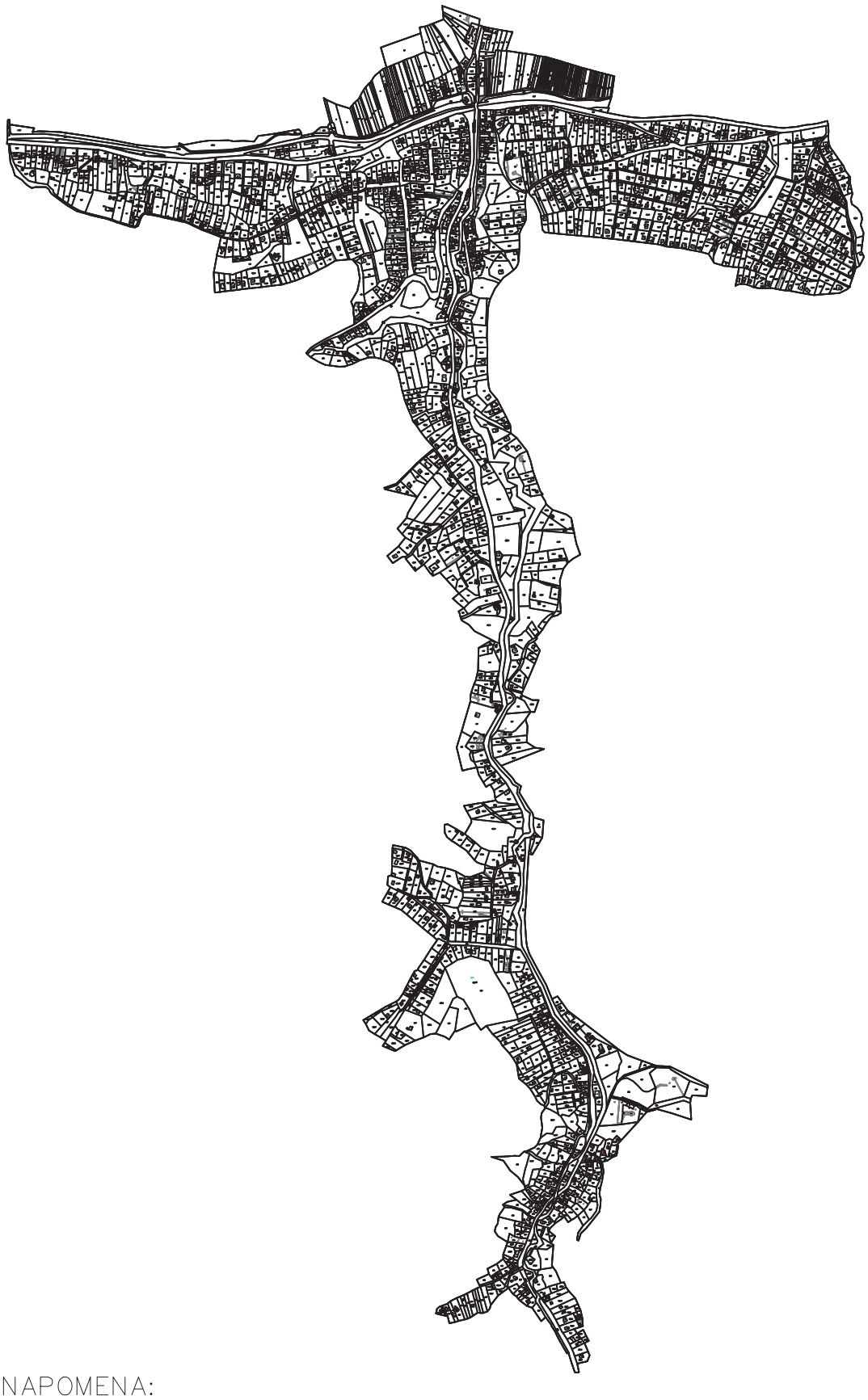
Broj predmeta 953-207-1043/2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA U VEKTORSKOM OBLIKU

radilište Rakovac 1000

KO Rakovac

Razmera 1:1000



NAPOMENA:

Ovlašćeno lice

Datum i vreme izdavanja

02.02.2022. g. 13 h 44min

REPUBLIKA SRBIJA
REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD
Služba za katastar nepokretnosti Beočin
Beočin, Svetosavska 43

Broj predmeta 953-207-1043/2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA U VEKTORSKOM OBLIKU

radilište Rakovac 2500

KO Rakovac

Razmera 1:2500



NAPOMENA:

Ovlašćeno lice

Datum i vreme izdavanja

02.02.2022. g. 13 h 39min

4. Прибављени подаци и услови за израду Плана

Подаци и услови прибављени у току и након раног јавног увида 2023-2024. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Прим. 26-06-2023
Бр. 1577/1

272360-2023

Јавно предузеће „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад

Предраг Кнежевић, в.д. директор

Железничка бр.3/III
21000 Нови Сад

Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији

Број НИ_449000/12 - 06/003895/2023
Датум 23. 06. 2023

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, број: 1506/8 од 19. јуна 2023. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да у обухвату Плана генералне регулације насеља Раковац, НИС а.д. Нови Сад нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице), складишта, стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све остале информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 87 75, e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији
Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији
НИС а.д. Нови Сад

Татјана Исаковић

НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12
21000 Нови Сад
Тел: +381 21 481 1111

office@nis.rs
www.nis.rs

ПИБ: 104052135
Матични број: 20034693

Основни капитал друштва 393.735.000 € у целости уписан, уплаћен и унет у Регистар привредних субјеката БД 92142/2005

Banca Intesa a.d. Beograd 160-92713-36
OTP banka Srbije a.d. Novi Sad 325-9500600038722-90
Raiffeisen banka a.d. Beograd 265-2010310000520-50

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 108420, Текући рачун: 160-438771-53
Тел./ Телефакс ПТТ: +(381 11) 36 16 841, Жат: 336 **E-mail: milan.novovic@srbrail.rs**

Број: 3/2023- 728
Дана: 23.06.2023.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Примљено: 27-06-2023
Број 1583/1

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Железничка 6/III
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ ад за израду Плана генералне регулације насеља Раковац

Примили смо ваш допис број 1506/2 од 19.06.2023. године којим тражите услове за израду Плана генералне регулације насеља Раковац.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/2018), издаје услове за израду предметног плана.

На основу разматрања достављеног материјала констатовано је се у обухвату плана налазио коридор укинуте пруге Петроварадин-Беочин. Народна скупштина Републике Србије је на предлог „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. донела је Одлуку о одузимању својства добра у општој употреби делу железничке инфраструктуре (Службени гласник РС број 9/2020) којом се одузима својство добра у општој употреби прузи Петроварадин-Беочин, дужине 17,1 km, која је затворена за саобраћај 2007. године, са свим припадајућим објектима, постројењима и уређајима у функцији железничког саобраћаја.

У складу са тим, а обзиром да се посматрано подручје налази изван заштитног пружног појаса постојећих и планираних железничких пруга немамо посебних услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ,
ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Милан Нововић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено: 27-06-2023
Број: 1586/1

Транспортгас Србија

РЈ Транспорт Нови Сад

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
Нови Сад
н/р ВД. Д. г. Предраг Кнежевић

Наш број: 02-01-7/60

Датум: 27.6.2023

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за издавање услова

На основу Вашег дописа бр. 1506/30 од 19.06.2023.г у коме је упућен захтев за издавање услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, обавештавамо вас да Транспортгас-Србија доо нема објеката у својој надлежности на територији насеља Раковац назначеној у графичком прилогу.

Обавештавамо Вас да ЈП Србијагас-Дистрибуција Нови Сад, поседеује објекте на територији насеља Раковац те да њима треба упутити захтев за издавање услова.

С поштовањем,

ДОО ТРАНСПОРТГАС СРБИЈА Нови Сад

Руководилац РЈ Транспорт Нови Сад
Борис Гушић

Транспортгас Србија, Булевар Ослобођења 3, 21000 Нови Сад, Србија, ПИБ: 109127075, ЖР: 161-318648-34 Банка Интеса, Шифра делатности 4950, Матични број: 21129542

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Примљено 29-06-2023
Број 1598/3

"НОВИ САД - ГАС" ДОО
21.000 Нови Сад, Теодора Мандића бр.21
Тел. 021/6- 411-900, 6-413-900, 6-411-678 ; Фах: 021/6-414-190

ОПШТИНА БЕОЧИН
Беочин, Улица Светосавска бр. 25
П.И.Б.: 101619734
21300 Беочин

Наш број: **06-2195**
Датум: 23.06.2023

На основу Вашег захтева бр.1506/7 од 19/06/2023 и наше техничке документације издају се,

У С Л О В И

за израду **Израда Плана генералне регулације насеља Раковац.**

28.06.2023

Увидом у нашу техничку документацију, констатовано је да на предметној локацији "Нови Сад - Гас" ДОО постоји могућност прикључења и да ће Те у фази исходовања услова за прикључење добити од "Нови Сад-Гас"-а овлашћење да у име дистрибутера исходујете одобрење за изградњу прикључних гасовода.

Услови за израду техничке документације дефинисани су Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл.гласник РС" бр. бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015).
Земљане радове у близини трасе гасовода вршити искључиво ручни ископом.
Неопходне радове на заштити или отклањању евентуалних оштећења гасовода приликом извођења предметних радова, извршиће "Нови Сад-Гас"ДОО на терет Инвеститора.

Издавање Услова за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни гасни систем (дефинисати потребну снагу за грејање предметног објекта, са приложеним синхрон планом подземних инсталација), као и Услови за паралелно вођење и укрштање инфраструктурних објеката биће могуће извршити према поступку Обједињене процедуре Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Уредби о издавању локацијских услова "Службени гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).
Трошкови издавања Претходне сагласности без ПДВ-а износе: 1,945.00 дин .

Виши референт изградње
Милидраговић Марко,дипл.маш.инж.

Руководилац изградње
Жугић Мирослав,дипл.маш.инж.

В.Д.Директор
д.о.м мр Милић Грукић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
03 -07- 2023
1619/1

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

Број:140-501-740/2023-05 ДАТУМ: 27.06.2023.

ЈП «Завод за урбанизам Војводине»
Железничка 6/III
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, са аспекта заштите животне средине

Поводом Вашег дописа од 21. јуна 2023. године под бројем: 1506/24, који садржи Захтев за прибављање услова заштите животне средине за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, обавештавамо Вас да:

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др.закон и 95/2018 - др. закон), систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за: одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића, такође и спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама у складу са одредбама Закона о заштити животне средине. Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора обезбеђује се да се изградња објеката или извођење радова и уређење простора може вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Законом о заштити животне средине утврђено је да се уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима (планови уређења и основе коришћења пољопривредног земљишта, шумске, водопривредне, ловнопривредне основе и други планови) заснива на обавези да се:

- природни ресурси и добра очувају и унапређују и у највећој мери обнављају, а ако су необновљиви да се рационално користе;
- обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених подручја са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице;
- обезбеди очување изграђеног простора;
- обезбеде услови за одмор и рекреацију човека;
- одреде мере заштите животне средине.

Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине узимајући у обзир планирану намену површина у границама предметног плана, стање на терену, као и квалитет чинилаца животне средине на посматраном подручју, утврдио је услове заштите животне средине за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац и утврдио следеће мере и услове:

- Планирати опремање подручја предметног ПГР канализационом инфраструктуром са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода и прикључење на планирани пречистач отпадних вода.
- Планирати учешће зелених површина у оквиру граница предметног ПГР.
- Утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина.
- Планирати одговарујући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад).
- У вези заштитних одстојања између постојећих и планираних објеката, приликом планирања простора потребно је да се поштују сви важећи закони, правилници и други прописи којима се регулише потребна удаљеност одређених објеката у односу на друге објекте или насеља.
- У оквиру граница предметног Плана не планирати:
  - изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
  - обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда,
  - изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама;
- У складу са чланом 12 и 14. Закона о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021) у просторним и урбанистичким плановима обезбеђују се мере и услови заштите од буке, а нарочито: међусобни просторни распоред инфраструктуре, индустријских, стамбених, рекреационих и других зона и објеката и акустичко зонирање и утврђивање посебних режима коришћења тих подручја.
- Просторно и урбанистичко планирање и реализација пројеката, обухватају и мере звучне заштите које се обезбеђују кроз планирање наменске употребе простора, планирање саобраћаја, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке.

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцег

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 26.06.2023. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 10210-2

27 JUN.2023.... године
БЕОГРАД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
03 -07- 2023
1680/1

Обавештење у вези са израдом плана генералне регулације на територији општине Беочин, доставља.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

НОВИ САД
Железничка 6/III

Веза: ваш захтев број 1506/22 од 19.06.2023. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде плана применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

НАЧЕЛНИК
пуковник
Милош Перуничић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
— ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад,
— а/а.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
03 -07- 2023
1621/1

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одељење за санитарну инспекцију Нови Сад
Булевар Михајла Пупина бр. 25, 21 000 Нови Сад
Т: +381 214881704 Ф: +381 21456960
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-02211-1/2023-02 ДАТУМ:26.06.2023.

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Нови Сад
Железничка 6

Веза: Допис број 1506/27 од 19.06.2023. године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом бр. 1506/27 од 19.06.2023.. године, затражили сте издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС" бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за насеље Раковац Општина Беочин, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Објекти врсте објеката не смеју бити удаљени више од 5 километара

ни 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.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС" 41/2009 и 17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС" 72/2010) и Правилникомо условима хигијене хране („Сл.гл.РС" 73/2010).

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 високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.СРС" бр.25/2011 и 27/2014).

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 канализационох отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају("Сл.гл.РС" бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о минимално-техничким условима за трговину на откупним местима ("Сл.гласник РС" бр.32/11).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и 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 заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити изворište, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице,коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10, 93/12, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон)) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08 и 28/19).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. 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. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, 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 ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. правилник, 119/12, 22/13 и 16/18).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите ("Сл.гласник РС" бр.42/13, 89/18 и 73/19)

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гласник РС" бр. 17/2019) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг а детаљнији услови у односу на врсту објекта одређени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално-трхничким условима за уређење и опремање угоститељских објекта („Сл.гласник РС" 48/2012 и 58/2016).

6. 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 др.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 оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл.гласник РС- Просветни гласник", бр. 1/2019 и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник ", бр.4/90).

7. 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.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС" 10/2016) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл.гласник РС" бр. 63/2013), Законом о културним добрима („ Сл гласник РС" бр 71/94) и Законом о културном наслеђу (објављен у Сл глснику РС бр 129/21 од 28.12.2021. ступио на снагу 05.01.2022. а примењује се истеком годину дана од дана његовог ступања на снагу)

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гласник РС" 8/2019) и Правилником о ближим условима за обављање делатности пружања хигијенских услуга, као и начину спречавања и преношења заразних болести („Сл гласник РС" бр 40/2017) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима(„Сл.гл.СРС" бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005-др. Закон, 120/2012-одлука УС и 84/2013-одлука УС) и Правилнику о условима и начину поступања са посмртним остацима умрлог лица (Сл гласник РС бр 96/2016, 139/2020 и 66/2022)

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 18 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на пројекат у фази исходовања грађевинске дозволе, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта у фази добијања употребне дозволе, значи пре почетка обављања делатности у објекту..

Санитарни инспектор

Љиљана Николић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
03 -07- 2023
1622/1

СРБИЈАГАС

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
ЖЕЛЕЗНИЧКА 6
21000 НОВИ САД

Канцеларија извршног директора за инвестиције

Ваш број:
Наш број: 06-01 | 1917
Датум: 28 -06- 2023

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац

На основу вашег захтева број **1506/6** од **19.06.2023.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање локацијских услова за **израду Плана генералне регулације насеља Раковац**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС **нема својих објеката, и самим тим ни услова**.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:
Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.

Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад

Доставити:
1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Прим... 03 -07- 2023
Бр... Орг. јед.
1629/1

SBB

„SBB" d.o.o.
Broj 77/2023
30.06. 2023 god.
BEOGRAD 701 1/2

Веза, ваш број: 1506/16
Деловодни број: **LU-125/2023**
Датум: 30.06.2023.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Железничка 6/III, 21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Поштовани,

На основу захтева за издавање услова и других значајних података за израду Плана генералне регулације насеља Раковац.

Обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да на наведеној локацији СББ д.о.о. **не поседује изграђене инфраструктурне објекте и да нема формалних услова**.

Слободни смо да вам препоручимо, на основу сопственог искуства, да на предметном подручју планом предвидите и коридоре за каблове електронских комуникација, постављене у плитком рову (дим. 0,2 х 0,4 м - дубине 0,4 м) или у рову дубине до 0,8 м, са претходним постављањем заштитних полиетиленских цеви, 1 - 2 ком, спољашњег пречника цеви фи 40 - 50 мм, (у које ће се накнадно постављати каблови електронских комуникација, по правилу неметални оптички каблови). Посебно су интересантни општински (и некатегорисани) путеви и планиране трасе путева који се све чешће јављају као потребни кабловски коридори за електронске комуникације, посебно за везе базних станица мобилне телефоније, телеметрије и даљинског надзора привредних и енергетских објеката. Такви објекти електронских комуникација се не одобравају ако нису поменути у планским документима, па је за инфраструктуру електронских комуникација корисно да коридори егзистирају у плановима.

Контролне станице, ХУБ-ови се могу налазити у постојећим или новим објектима, приземним или самостојећим, вишеспратим, пословним или стамбеним објектима. Величина просторије није критична (по правилу је од 2 м2 до 20 или више м2). Просторија за ХУБ треба да има уводе за кабловске водове електронских комуникација, вентилацију и електроенергетско напајање и сл.

За примарну мрежу користити оптичке каблове. За изградњу користити прикладну постојећу линијску инфраструктуру (ЕД стубове, расвету, постојеће кабловице и сл.). Ако примарне каблове треба поставити подземно у нове кабловице, исте полагати у ров највеће ширине до 10 цм и дубине 30 до 40 цм (миниров). Уколико се користе савремене технологије копања, може се пименити и микроров (у коловозу, тротоару и сл.) дубине 10 - 15 цм, ширине 1-2 цм (микроров). Све ово у сагласности са захтевима комуналних организација за одржавање путева, зелених површина и сл. У зависности од техничких особина каблова и конфигурације мреже, могуће је на траси примарне кабловске мреже, поставити подземне шахтове или надземне самостојеће стубиће, за развод, укрштање и гранање каблова и сл. Ови шахтови не треба да су већих димензија од 60х60х60 цм (односно фи 60 цм). За полагање примарних каблова се могу користити и постојеће цеви и постојеће

трасе комуналних водова уз сагласност власника тих водова. Пролази испод путева, пруга и сл. објеката вршити на основу услова и у складу са сагласношћу њихових управљача и власника. Примарне каблове КДС-а планирати у јавном грађевинском земљишту.

Дистрибутивна мрежа секундарних КДС каблова се гради у свим улицама. Може да се изводи надземно, у деловима насеља са породичним становањем. Надземну мрежу постављати првенствено на сопствене стубове, а само изузетно на постојеће стубове електродистрибуције или Телекома (уз сагласност власника).

За дистрибутивну КДС мрежу се користе оптички каблови. Секундарне каблове КДС-а планирати у јавном грађевинском земљишту. У случају да нема постојеће ваздушне линијске инфраструктуре за постављање секундарних КДС каблова нити постоји могућност изградње сопствене линије стубова, секундарне каблове планирати по истом моделу као за примарне КДС каблове. Напомиње се да на деловима КДС мреже поклапају трасе примарних и секундарних каблова, било да су у ваздушном или подземном разводу. У ваздушном разводу, у распону између стубова има највише до два КДС кабла.

Услови за КДС развод у објектима, тј за израду тзв. РФ инсталације су дефинисани Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, „Службени гласник РС“ бр. 123/12. Изван тога се не може.

Обавезно поштовати међусобна растојања елемената КДС мреже у односу на постојећу инфрастуктуру. Укрштања са другим линијским објектима (улицом, путем пругом, каналом и сл. извести под правим углом (или што ближе правом углу, изузетно под углом не мањим од 60°). Ваздушни каблови не смеју бити на мањем одстојању, висини, од 4,5 м од терена, а код улица и путева не мање од 5,5 м.

Подземна КДС мрежа се може водити у рову са другим инфраструктурним водовима (због електричне неутралности, и неутралности на пожар експлозију, загађење околине и сл.), уз поштовање услова и сагласност и власника тих водова. При постављању подземних КДС каблова обратити пажњу на постојећу вегетацију.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Александар Кашиковић, бр. телефона 0608126853, *e-mail* aleksandar.kasikovic@sbb.co.rs .

С поштовањем,

Руководилац Одељења за планирање и пројектовање мреже

Александар Кашиковић

„SBB" d.o.o. BEOGRAD 701 1/1

ЈП „ЗАВОД ... ЗА ... САД
05 -07- 2023
1650/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 02-332-1/2023
Датум: 03.07.2023.
Београд

На основу члана 47б. и члана 47в. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/09 исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) на захтев подносиоца достављају се

Сеизмолошки услови за
План генералне регулације насеља Раковац

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Бранко Драгичевић

Напомена:
Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

11000 Београд, Ташмајдански парк б.б.,ПФ 16 тел.: 3227-013, 3030-696, 3035-740, 3034-227, 3035-718, 3034-225; факс:33-486-00
E-mail:seismo@seismo.gov.rs; http://www.seismo.gov.rs

ПИБ: 102328899 МБ: 7032617 ШД: 75110

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка 6), чланом 47б прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора**.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

План генералне регулације насеља Раковац

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.

2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (vs,30>=800m/s)., израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања *g* (g=9.81m/s2), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.

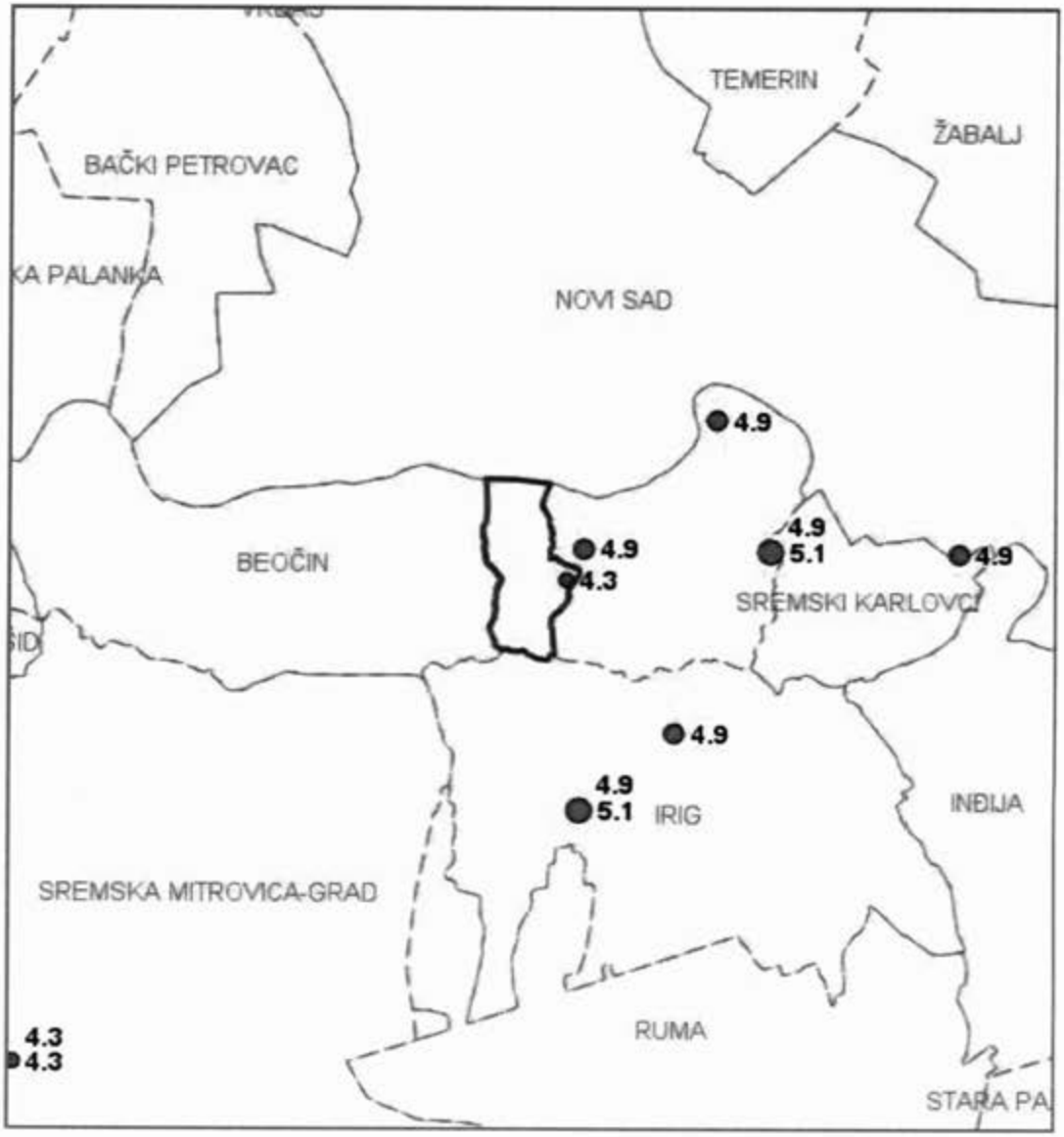
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.

4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања [g], за планско подручје, ПРИЛОГ 4.

5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

ПРИЛОГ 1

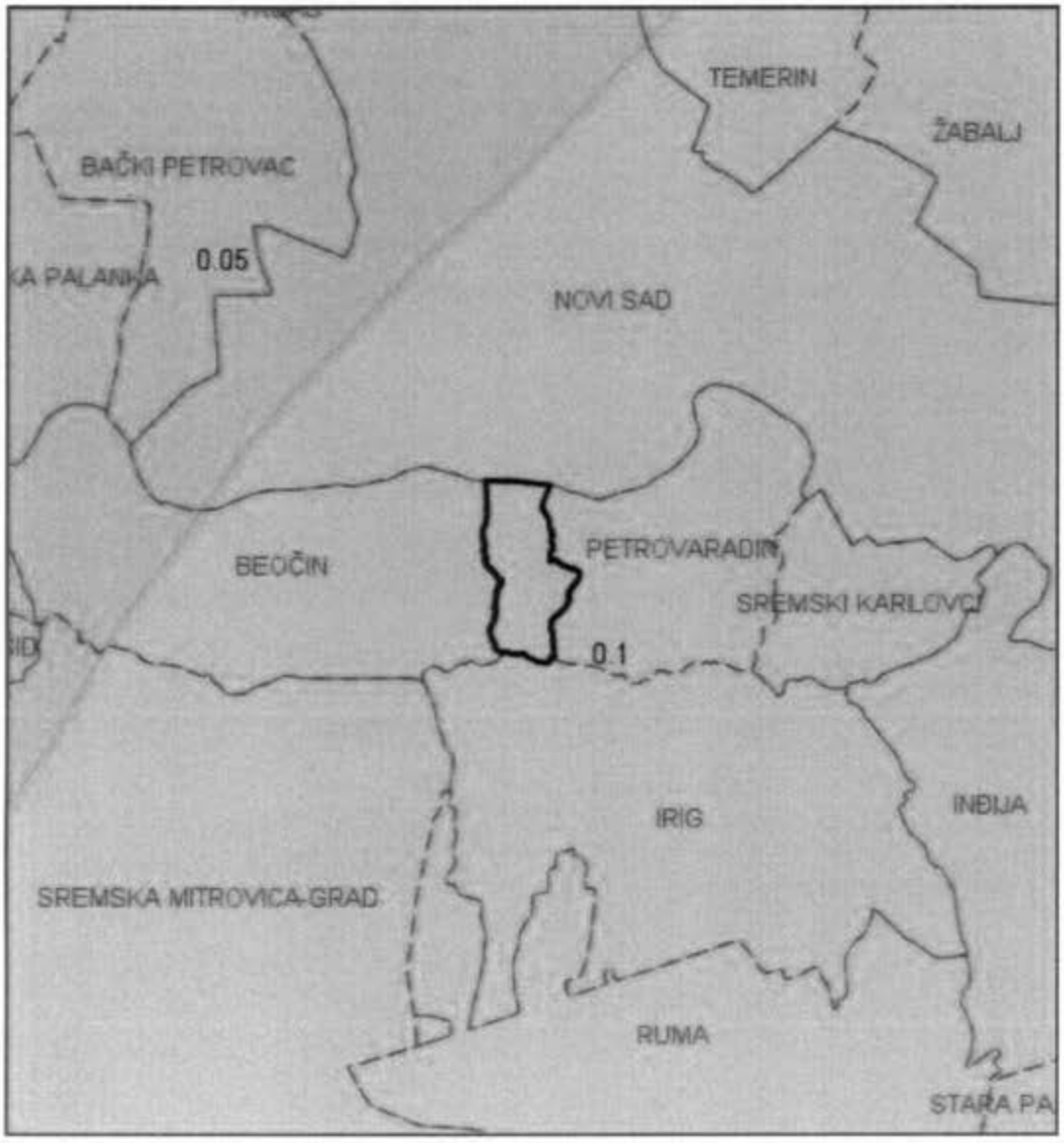
Карта епицентара земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за **План генералне регулације насеља Раковац**





ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (Vs,30>800m/s) на планском подручју за **План генералне регулације насеља Раковац**

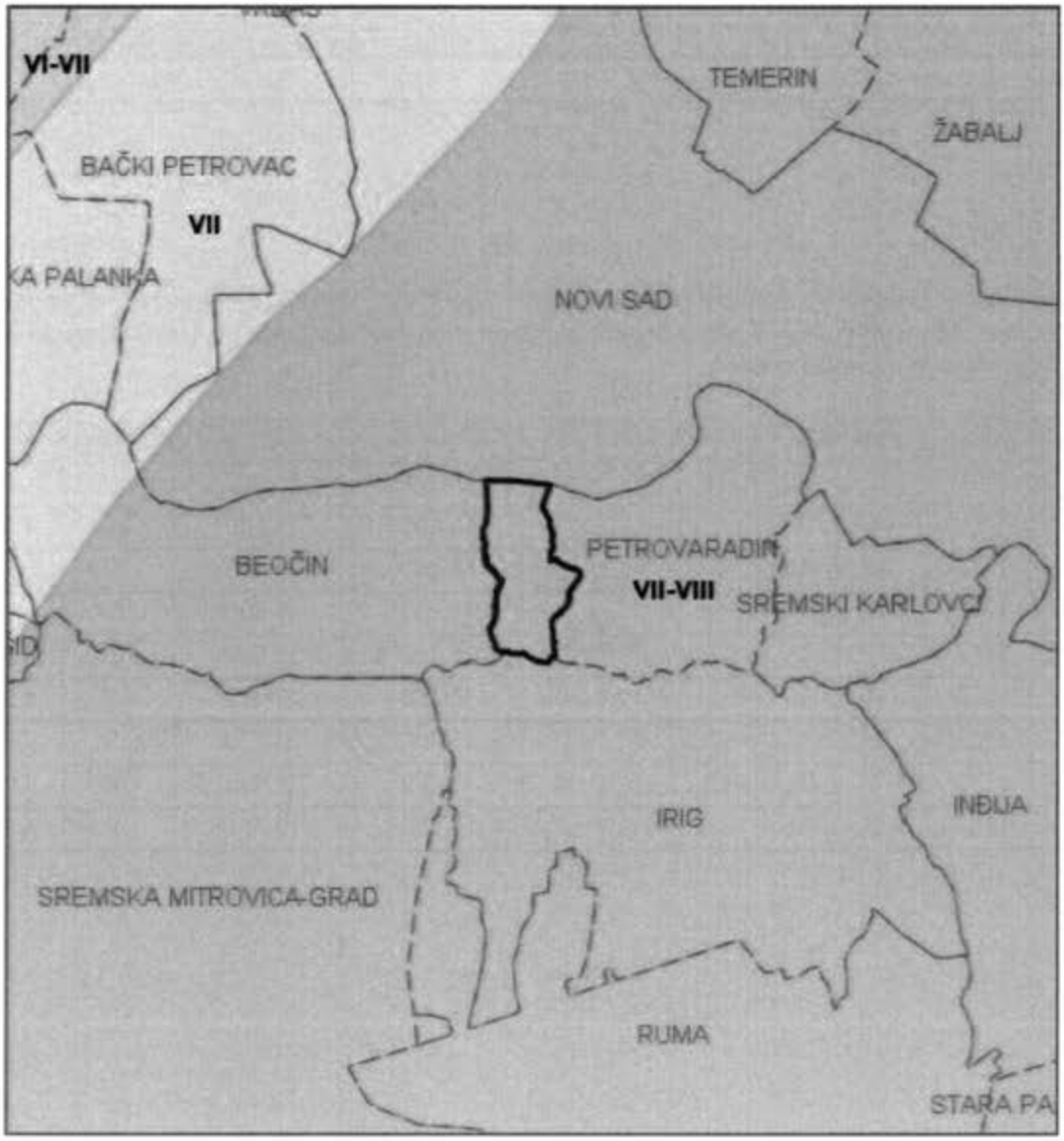


PGA (g)

0.05	0.1	0.15	0.2	0.25	0.3
0.05	0.1	0.15	0.2	0.25	0.3

ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмочког интезитета на планском подручју за **План генералне регулације насеља Раковац**



MCS

V	V-VI	VI	VI-VII	VII	VII-VIII	VIII	VIII-IX	IX
V	V-VI	VI	VI-VII	VII	VII-VIII	VIII	VIII-IX	IX

ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А (Vs,30>800m/s) приказан у колони PGA(g) за **План генералне регулације насеља Раковац**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.1

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **План генералне регулације насеља Раковац**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1739	12	20	14	0	0	45.200	19.800	10	4.9
1740	1	24	0	0	0	45.100	19.800	10	4.9
1740	11	12	0	0	0	45.100	19.800	10	5.1
1751	8	10	0	0	0	45.130	19.850	6	4.9
1764	12	2	0	0	0	45.250	19.870	6	4.9
1776	11	18	0	0	0	45.200	19.900	10	4.9
1789	1	1	0	0	0	45.200	20.000	10	4.9
1829	7	30	16	15	0	45.200	19.900	10	5.1
1907	10	11	4	45	0	45.188	19.791	4	4.3

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено 07-07-2023
Број 1674/1 Орг. јед.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
09.21.1.1 број 217-28-846/23
Дана 29.06.2023. године
Нови Сад

подносилац захтева:
ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Улица Железничка број 6/III
Нови Сад

Инвеститор: Општина Беочин

ПРЕДМЕТ: **Мишљење на планski документ** у вези услова заштите од пожара и експлозија за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Разматрајући Ваш захтев, број 1506/20 од 19.06.2023. године, за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, обавештавамо вас о следећем:

Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да: "Планski документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
2. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
3. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
4. могућности евакуације и спасавања људи.

Приликом израде планских докумената, носилац посла на изради планског документа, дужан је да се придржава закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија а посебно обратити пажњу на одредбе следећих прописа: Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09,20/15 и 87/2018), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15), Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист РС", број 3/18), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. лист РС", број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл.гласник РС" број 03/18).и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", број 8/95).

Напомињемо да је неопходно да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и горive течности, запаљиве гасове и експлозивне метерије) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације) као ималаца јавних овлашћења а све на основу 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13, 98713 - УС, 132/14,145/14,83/2018,31/2019,37/2019 и др. закон и 9/2020) и члана 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020).

Ослобођено плаћања таксе сходно чл.18 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр.43/03, 61/17, 95/18, 38/19, 98/20, 62/21 и 138/22).

/М.Г/

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције
Иван Радисављевић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 11-07-2023
Број | Прилог | Орг. јед.
1685/1 | 1 прл

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-271859
ДАТУМ: 04.07.2023.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД

21000 Нови Сад,
Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за достављање услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац

ВЕЗА: ваш допис број 1506/13 од 19.06.2023. године

У прилогу дописа достављамо ситуацију са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план генералне регулације без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви ∅110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом генералне регулације на постојећу мрежу Телекома Србија (перспективно је планирана могућност прикључења сваког објекта оптичким каблом). Потребно је да се планом предвиде трасе са обе стране улица које су у подручју плана, и трасе ка свим објектима. У разради плана уцртати трасе.

На предметном подручју постоје активне базне станице Телекома Србија - система за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима или новим антенским стубовима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

У складу са експанзијом мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

На предметном подручју постоји један РР коридор фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“ и уцртан је у графичком прилогу.

У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија“.

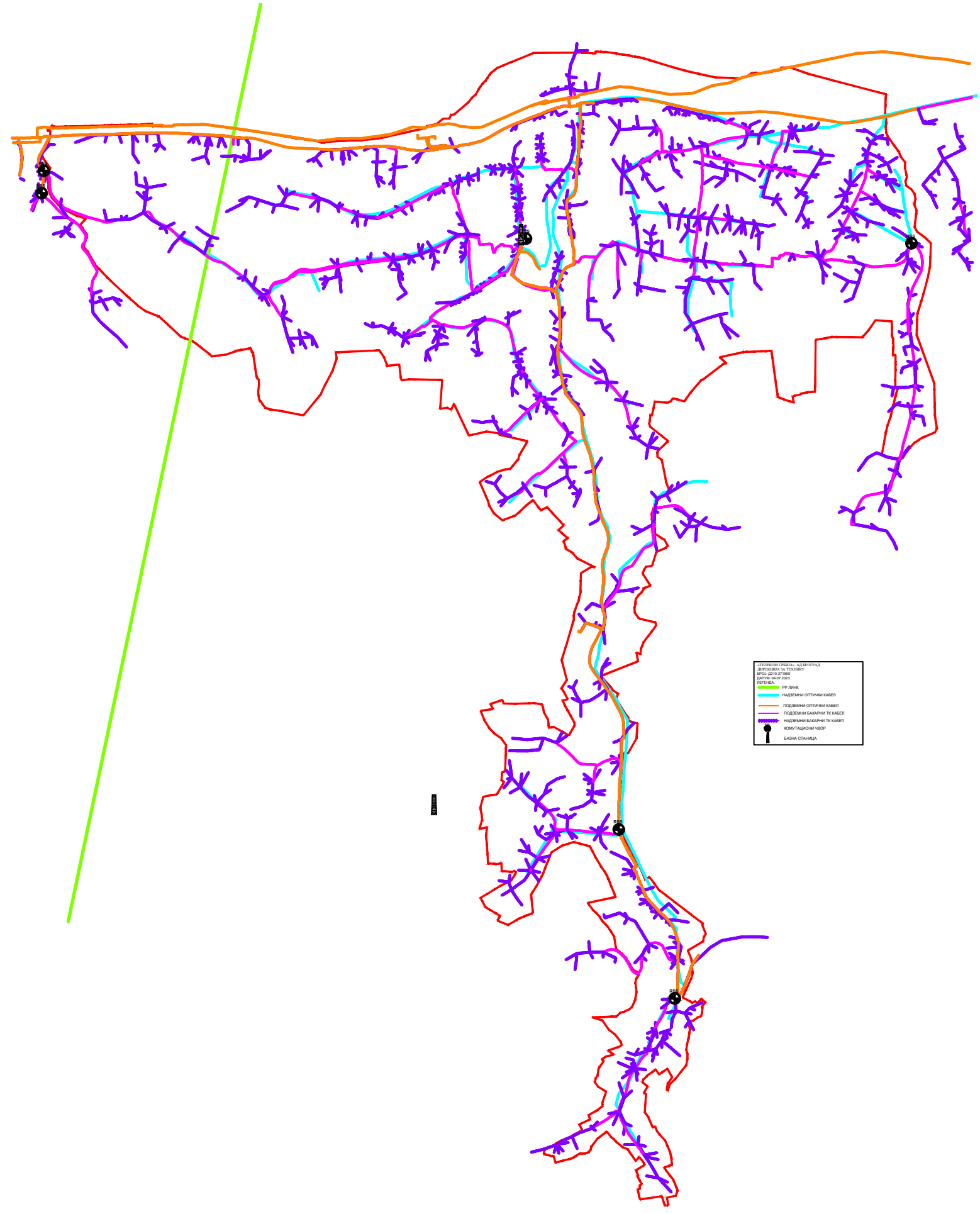
С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог:

- Обухват планског подручја са уцртаном постојећом и планираном телекомуникационом инфраструктуром


«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: ДТЗ-271859
ДАТУМ: 04.07.2023.
ЛЕГЕНДА:
РР ЛИНК
НАДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ ТК КАБЕЛ
НАДЗЕМНИ БАКАРНИ ТК КАБЕЛ
КОМУТАЦИОНИ ЧВОР
БАЗНА СТАНИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 11-07-2023
Број | Орг. јед.
1692/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЦЕНТАР ЗА РАЗМИНИРАЊЕ
11050 Београд, Војводе Тозе бр. 31
Тел. ++381 11 3045280 - Факс ++381 11 3045281
E-mail: czrs@czrs.gov.rs

Бр. 350-01-31/2/2023-01
Београд, 03.07.2023.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Железничка бр. 6/III
11000 Нови Сад

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулација насеља Раковац

Веза: Ваш допис број 1506/29 од 19.06.2023. године

Поштовани,

На основу вашег захтева за доставу услова за потребе израде Плана генералне регулација насеља Раковац, обавештавамо вас о следећем:

Центар за разминирање, на предметној локацији, не искључује могућност присуства других ЕОР, услед чињенице да база података није потпуна, те да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР, као и да Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године.

Скрећемо пажњу на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији Републике Србије током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање, као надлежни орган, израђује пројекте за разминирање и издаје уверење да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центар за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова

разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС", број 53/97), према којој: кад се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Напомињемо да је члановима 113. и 114. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", бр. 87/2018) дефинисан појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно да је предвиђена обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

С обзиром на специфичност материје, уједно указујемо на одредбе Кривичног законика („Сл.гласник РС", бр. 85/2005, 88/2005-испр.,72/2009, 11/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014 и 94/2016) којим је прописано кривично дело „недозвољена производња, држање, ношење и промет оружја и експлозивних материја", где је чланом 348. став 2. поменутог закона прецизирано да ће се учинилац казнити уколико се бави недозвољеним радњама ако је предмет дела из става 1. овог члана ватрено оружје, муниција, експлозивне материје, минско-експлозивна средства или средства на бази експлозивних материја или гасно оружје чија израда, продаја, набавка, размена или држање није дозвољено грађанима.

С поштовањем,

директор
Бојан Гламочлија

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Београд, Кнеза Вишеслава 66, поштански фах 100
Тел.: 30 50 923, факс: 30 50 847, e-mail: office@hidmet.gov.rs

Број: 922-3-96/2023
Датум: 30. јун 2023. године
БЕОГРАД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено: 11-07-2023		
Број	Прилог	Орг. јед.
1658/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

21000 Нови Сад
ул. Железничка бр. 6 /III

Предмет: Информација о метеоролошким, хидролошким и лансирним (противградним) станицама и њиховој евентуалној заштити на подручју Раковца, општина Беочин

У вези са захтевом број 1506/28 од 19.6.2023. године, којим тражите податке за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, општина Беочин, односно податке о метеоролошким, хидролошким и противградним станицама и њиховој евентуалној заштити, обавештавамо вас следеће:

- Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), прецизирани су називи и локације метеоролошких и хидролошких станица које су у надлежности Републичког хидрометеоролошког завода (РХМЗ), као и ограничења која се уводе у заштитним зонама у околини тих станица.

- Законом о одбрани од града ("Службени гласник РС" 54/15), члан 13, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

1. Метеоролошке станице - У границама предметног плана налазе се метеоролошке станице државне мреже:

Редни бр.	Локација	Програм рада	Координате	
			Latitude (DEG)	Longitude (DEG)
1	Беочин	падавинска станица	45.20642500	19.72656389

2. Хидролошке станице површинских вода - РХМЗ има успостављене следеће хидролошке станице на Дунаву:

Редни бр.	Назив водотока	Назив хидролошке станице	УТМ координате положаја станице		Кота "нуле" (m.n.m.)
			X	Y	
1	Дунав	Бачка Паланка	372959	5010252	73,657 (HBT2)
2	Дунав	Нови Сад	410175	5011928	71,403 (HBT2)

2.1 Хидролошке станице подземних вода - У границама предметног плана не налази се ни једна хидролошка станица подземних вода.

3. Лансирне (противградне) станице – На подручју предметног плана не налази се ни једна лансирна (противградна) станица.

Планска документација треба да буде у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), као и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних станица система одбране од града.

ДИРЕКТОР

Проф. др Југослав Николић, дипл.мет.

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-801/1-23
Датум:
ЕС 07 JUL 2023

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено: 13-07-2023		
Број	Прилог	Орг. јед.
1721/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
Нови Сад

Предмет: Водни услови за План генералне регулације насеља Раковац

Вашим Захтевом број 1506/3 од 19.06.2023. године, који је примљен 23.06.2023. године и заведен под бројем II-801/1-23, траже се водни услови за потребе израде планског документа Плана генералне регулације насеља Раковац.

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020 и 52/21), обавештавамо подносиоца захтева да ће водни услови бити издати у року до 30 дана од дана пријема захтева због потребног времена за прибављања података неопходних за обраду простора у обухвату Плана.

Помоћник директора за развој

Миљан Мирковић дипл.менаџер

Доставити:
- Наслову
- Служби за уређење и коришћење водног добра
- Архиви

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Прим... 10-11-2023
Б... ...ед.
2571/1

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ, НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-801/ 5 -23
Датум: 21 JUL 2023
ЕС

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поступајући по захтеву ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка 6/III, у име инвеститора Општине Беочин, Беочин, Светосавска 25 (ПИБ 101619742, МБ 08028168), број 1506/3 од 19.06.2023. године, за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку припреме и израде Плана генералне регулације насеља Раковац.
Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената за уређење простора, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. Планску документацију израдити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Беочин.
   Закони и подзаконска акта:
   - Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон)
   - Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон)
   - Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон)
   - Уредба о класификацији вода (Службенигласник СРС, број 5/68)
   - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
   - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
   - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).

1.1. Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.

2 При изради планске документације, уважити податке о водним објектима на предметном простору:

- Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.
- У близини северног дела обухвата Плана је десна обала реке Дунав (приближне стационаже деонице реке од rkm 1263+300 до rkm 1266+300). Простор од државног пута II А реда број 119 ка реци Дунав представља простор инундације реке.
- На подручју обухваћеном Планом се налази Раковачки поток, а уз источну границу обухвата поток Липарија, са својим притокама (суводолине, јаруге и вододерине). Ови потоци су природни водотоци северне падине Фрушке горе, чији реципијент је река Дунав.

3. За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони потока, уважити следеће:

3.1. Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина корита потока.

3.2. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од намање 5,0 m од обале потока сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.

У овом заштитном појасу потока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност корита потока и омета редовно одржавање потока.

3.3. Укрштање и паралелно вођење са потоком:

3.3.1. На местима укрштања и паралелног вођења планираних инсталација са потоцима и њиховим притокама, потребно је сачувати интегритет корита потока, локалних јаруга и вододерина, које су повремено проточне, и њихове припадајуће објекте (пропусте и др.). Радови морају бити тако изведени да се не смањује пропусна моћ корита, односно да се не угрози или спречи природно одводњавање околног терена.

3.3.2. Укрштање инсталације са потоком планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу потока и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

3.3.3. Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са потоком, планирати је тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела потока), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса) према услову 3.2.

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са потоком, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према услову 3.2.

3.3.4. Линијски објекат поставити најмање 1,0m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање потока.

3.4. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела потока). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропуста.

3.5. Реципијент и изливна грађевина:

Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у потоке уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.

Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима

изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил потока.

На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива.

Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

4. Услови коришћења вода

4.1. Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

4.2. Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС, број 92/08).

4.3. Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.

4.3.1. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.

4.3.2. Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

5. Услови заштите вода

Планско решење мора бити у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Беочин, уз уважавање следећег:

5.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде .

5.2. Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, потоке, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услову 3.5.

5.2.1. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталожливих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 5.2.

5.3. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију насељског или централног ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

5.3.1. Планом дефинисати локацију за ППОВ. Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем туристичких, индустријских и др. капацитета предметног подручја, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

5.4. Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

6. Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама закона који уређује одлагање отпада.

7. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.
Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.
У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.

8. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

9. За предметни плански документ прибавити водну сагласност у складу са чланом 119. Закона о водама.

10. Важност водних услова престаје по истеку 1 (једне) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка 6/III, у име инвеститора Општине Беочин, Беочин, Светосавска 25, поднела је захтев број 1506/3 од 19.06.2023. године, за издавање водних услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац.
Предмет је у писарници ЈВП Воде Војводине запримљен под бројем II-801/1-23 од 23.06.2023. године.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Раковац број 01-011-101 од 15.06.2017. године (Службени лист општине Беочин, број 8/2017)
- Овлашћење број 03-350-02/2022-01 од 29.03.2022. године, Општина Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине
- План генералне регулације насеља Раковац – Материјал за рани јавни увид, из јуна 2023. године

Документација прибављена током обраде предмета:

- Мишљење број 02-5/84-2 од 27.06.2023. године, ВПД Шајкашка ДОО, Нови Сад
- Мишљење од 28.06.2023. године, Служба за заштиту вода

На основу наведене документације, утврђује се следеће:
Према члану 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 22) израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.
У близини северног дела обухвата Плана је десна обала реке Дунав (приближне стационаже деонице реке од rkm 1263+300 до rkm 1266+300). Простор од државног пута II А реда број 119 ка реци Дунав представља простор инундације реке.
На подручју обухваћеном Планом се налази Раковачки поток, а уз источну границу обухвата поток Липарија, са својим притокама (суводолине, јаруге и вододерине). Ови потоци су природни водотоци северне падине Фрушке горе, чији реципијент је река Дунав.

Насеље Раковац се налази на територији општине Беочин, источно од насеља Беочин. Насеље је на десној обали реке Дунав, на северној падини Фрушке горе.
Укупна површина подручја обухваћена Планом генералне регулације насеља Раковац је око 320,46 ha, а обухвата планирано грађевинско подручје насеља Раковац. Северна граница обухвата Плана је уз коридор, или непосредној близини, државног пута II А реда број 119, деоница Беочин – Сремска Каменица.
Плански основ за израду плана је Просторни план општине Беочин (Службени лист општине Беочин, број 13/12). Плански документ вишег реда и ширег подручја од значаја за израду Плана је Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора (Службени лист АП Војводине, број 8/19).
Основни циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског решења за насеље Раковац и дефинисање границе грађевинског подручја, површина јавне намене, услова уређења и правила грађења за планиране намене, инфраструктурно опремање грађевинског земљишта утврђивањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру
Грађевинско подручје насеља је неправилног облика, са изразито неправилном уличном матрицом, са уским и кривудавим коридорима, у нагибу. У насељу Раковац су дефинисане следеће зоне претежне намене: зона централних садржаја, зона становања, зона зеленила, зона привредних активности и зона комуналних и инфраструктирних садржаја. Доминантна намена у насељу Раковац је породично становање (око 81,26%).
У оквиру постојећег грађевинског подручја насеља Раковац је изграђена водоводна мрежа која се снабдева водом из изворишта Беочин. У делу насеља је изграђена јавна канализациона мрежа из које се отпадне воде, црпном станицом, испуштају у реку Дунав. Атмосферске воде насеља Раковац се одводе отвореним уличним каналима.

Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Дунав под редним бројем 2035/23 од 21.07. 2023. године, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

ДИРЕКТОР
Срђан Кружевић

Доставити:
1. Општинска управа Општине Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, Беочин, Светосавска 25
2. ВПД Шајкашка ДОО, Нови Сад, Београдски кеј 7
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
4. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
5. Водној књизи
6. Архиви

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 13 -07- 2023
Број | Прилог | Орг. јед.
1722/1

ЈП Емисиона техника и везе Београд
Кнеза Вишеслава 88 | 11 030 Београд | Србија
T + 381 11 3693 251
www.etv.rs

ПИБ 106475271 | матични број 20610131
број рачуна 205-154307-51
Комерцијална банка АД Београд

Сектор технике

Број: 2462/23-1
Датум: 29.06.2023. године

Јавно предузеће „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
21 000 Нови Сад
Железничка 6/III

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Веза: ваш број 1506/12 од 19.06.2023. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покривају емисионе станице које се налазе ван територије обухвата плана:

Црвени Чот, са координатама 45°09'03.96"N 19°42'40.02"E
Беочин, са координатама 19°42´48.6 N 45°13´34.1E
Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују на 24, 30 и 41 каналу *UHF* опсега, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио MPEG2 Leyer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног плана.

ЈП „Емисиона техника и везе"
в.д. директора

Сава Савић, дипл. инж. ел.

Доставити:

- Јавном предузећу „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
- Архиви

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 14-07-2023		
Број	Прилог	Орг. јед.
1741/1		

Тарнек Kordić

21000-НОВИ САД
ул. Железничка бр. 6/III

На основу вашег захтева, број **1506/1** од **19.06.2023.** године, наш број **953-13500** од **21.06.2023.** године, за издавање услова за израду **Плана генералне регулације насеља Раковац,** а у складу са чланом 25, 26 и 47б. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС“, број 32/19), овим путем вас обавештавамо следеће:

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Раковац („Сл. лист општине Беочин“, бр. 7/17),
- Извода из важећег Просторног плана општине Беочин и Прпсторног плана подручја посебне намене „Фрушка Гора“ – графика,
- Материјала за рани јавни увид,
- Графичког прилога – планирана намена,
- Текстуалног образложење плана

и документацију којом располажу ЈП "Путеви Србије", предметни план генералне регулације се простире дуж објеката из наше надлежности и то:

у складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015):

- **Државни пут IIA реда број 119:** државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) – Беочин – Сремска Каменица, на деоници број 11903 и 11904, од чвора број 11902 Свилош (Дунав) код км 13+277 до чвора број 2102 Сремска Каменица код км 38+985, а у оквиру граница плана од оквирне стационаже км 29+475 до км 32+222.
- **Државни пут IIБ реда број 313:** Раковац – Змајевац – Врдник – Ириг – Крушедол – Марадик – веза са државним путем 100, на деоници број 31301, од чвора број 11903 Раковац код км 0+000 до чвора број 2104 Ириг (Врдник) код км 20+503, а у оквиру граница плана од оквирне стационаже км 0+000 до 3+833.

За насеље Раковац урађен је Елаборат проласка државних путева кроз насеља Јужнобачког управног округа – општина Беочин, и на основу истог траса државног пута IIA реда број 119 се води као пут у насељу од стационаже км 29+395 до км 32+225 (поклапа са ул. Беочински пут и ул. Миме Белића) и траса државног пута IIБ реда број 313 се води као пут у насељу од стационаже км 0+000 до км 3+824 (поклапа са ул. Манастирска).

У вашем текстуалном образложењу је наведено да се овим ПГР-ом задржавају постојећи саобраћајни капацитети насељске путне мреже. Планирано је задржавање постојећих саобраћајних прикључака на државни пут уз обавезу да се на одговарајући начин реконструишу у циљу повећања проточности и безбедности.

У Просторном плану општине Беочин планирана је изградња обилазнице државног пута IIA реда број 119. Траса обилазнице није у обухвату овог плана већ тангира северну границу плана.

Приликом израде плана генералне регулације потребно је испунити следеће услове:

- При изради предметног плана, решења ускладити са Законом о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/18 и 95/18) и Законом о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12,

42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) као и са планским документима вишег реда.

- Планска решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном докуменатцујом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије" издало услове и сагласности.
  Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- При изради плана генералне регулације мора се предвидети претходна анализа:
  - постојећих и перспективних саобраћајних токова,
  - стања коловоза државног пута,
  - предлог мера у наредном периоду.
- Приликом дефинисања решења изградње, односно реконструкције саобраћајних прикључака на трасу државних путева потребно је узети у обзир следеће:
  - планирани профил државног пута,
  - са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута, у колико се укаже потреба за истом (број возила) - уколико је број возила који скрећу лево са државног пута на споредни правац већи или исти од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака,
  - са евентуално додатном саобраћајним тракама за излив са трасе државно пута,
  - полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (приказати у плану),
  - узети у обзир ПГДС у 2022. год. на ДП-119 (прелиминарни резултат), који на деоници 11903 износи 8445 возила и на деонци 11904 који износи 13580 возила, ПГДС за ДП-313 није урађен,
  - коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00m,
  - укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
  - прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности,
  - подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
  - рачунску брзину на путу,
  - просторне карактеристике терена,
  - зоне потребне прегледности,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута,
  - са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење.
- На свим локацијама на којима се очекује повећана фрекфенција саобраћаја, и то индустријске, радне пословне, привредне зоне, зоне планиране за комерцијални садржај и сл. потребно је планирати изградњу сервисних саобраћајница, односно те зоне планирати за даљу разраду посебним планским документима (уколико овим планом исто није могуће планирати) како би се дефинисало најбоље саобраћајно решење.
- Приликом евентуално планирања кружних раскрсница, потребно је испунити следеће услове:
  - ширине саобраћајних трака срачунатих према криви трагова,
  - са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу,
  - за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
  - коловоз мора бити димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење,

- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/18 и 95/18), уз пуно уважавање просторни и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл.РС“, број 50/2011) и важећим стандардима,
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- угао пресецања мора бити приближан правом углу,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења,
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице,
- потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружног тока,
- уколико је планирано вођење бициклистичког саобраћаја на месту кружне раскрснице, бициклистичке стазе планирати одвојено од моторног саобраћаја. Ако је бициклистички саобраћај пре подручја кружне раскрснице вођен на коловозу заједно са моторним саобраћајем или на бициклистичкој траци, препоручљиво је да се он у подручју раскрснице води одвојено од моторног саобраћаја.

➢ Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18 и 95/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).

➢ У складу са чланом 45. Закона о путевима („Сл.гл.РС“ број 41/18 и 95/18) јединица локалне самоуправе дужна је да планском документацијом смањи број саобраћајних прикључака на државни пут на најмањи могући број.

➢ Приказати регулациону линију државног пута.

➢ Приказати грађевинску линију поред траса државних путева. Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18 и 95/18) дефинисана је ширина заштитног појаса поред државних путева (која за државни пут II реда износи 10,00m) али и да се ширина заштитног појаса у насељима може изменити планском документацијом.

- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18 и 95/18) ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима („Сл.гл.РС" број 41/18 и 95/18), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.
  - Приликом изградњом напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.
  - Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области. Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.
- Општи услови за постављање инсталација:
  - попречни профил државног пута дефинисати у складу са важећом планском документацијом,
  - уколико планском документацијом није дефинисан профил државних путева потребно је исти дефинисати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.
- Услови за укрштање инсталација са државним путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
  - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране,
  - минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
  - минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,20m.
- Услови за паралелно подземно вођење инсталација поред државног пута:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
  - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
  - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
  - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:
  - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута II реда (10,00m мерено од границе путног земљишта државног пута) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
  - обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

- Графички прилог урадити у одговарајућој размери, на ажурној катастарској подлози, са јасно обележеном границом плана, објектима из наше надлежности, котираним саобраћајним тракама државног пута, попречним профилима пута, са уцртаним регулационим и грађевинским линијама поред трасе државних путева, са уписаним стационажама, у складу са напред наведеним условима на:
  - границама плана,
  - месту саобраћајних прикључака на траси државних путева,
  - на месту свих планираних интервенција на траси државних путева.

Приликом даље разраде Плана генералне регулације Раковац, потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749
danijela.gojic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Прим. 18-07-2023
Број Орг. јед.
1753/1

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ
СИТУАЦИЈЕ
09 број 217-1209 /23
10. јул 2023.године
Београд
/ВМ/

ЈП „ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана генралне регулације насеља Раковац

ВЕЗА: Ваш акт број 1506/21 од 19. јуна 2023. године

Вашим актом под горе наведеним бројем, Сектору за ванредне ситуације достављен је захтев за издавање услова за потребе израде Плана генралне регулације насеља Раковац.

С тим у вези, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр.54/15) као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо Вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са одредбом члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

в.д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА
НАЧЕЛНИКА СЕКТОРА

Лука Чаушић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА MCXCV БЕОГРАД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБ... ВОЈВОДИНЕ"
18-07-2023
1760/1

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

Булевар Михајла Пупина 16, 21101 Нови Сад
Т: +381 21 487 4337
psegs@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 143-310-312/2023-03 **ДАТУМ: 13.07.2023. године**

ЈП „Завод за Урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Достава података и услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Поступајући по вашем захтеву број: 1506/5 од 19.06.2023.године, који је запримљен у Писарници покрајинских органа управе Нови Сад 21.06.2023.године, за издавање услова за потребе израде **Плана генералне регулације насеља Раковац,** у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за енергетику и минералне сировине, у области геолошких истраживања, рударства и енергетике, обавештавамо вас да, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021), увидом у катастар активних истражних простора; лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих простора и поља утврђено је да на простору обухвата **Плана генералне регулације насеља Раковац, утврђене и оверене резерве подземних вода има Ј.К.П. "Беочин", Беочин**

-лежиште: изворишта Ј.К.П. "Беочин" из Беочина: Луг, Сусек, Свилош, Черевић, Крушевље, Баноштор, Беочин (Фабрика воде), Беочин (Дунав) и Грабово
-потврда бр. 115-310-13/2012-02 од 04.02.2013. године
-потврду издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине
-минерална сировина/геолошки ресурс: подземна вода
-границе лежишта са овереним билансним резервама:

Преломна тачка	X	Y
A	5 012 000	7 382 000
B	5 012 000	7 386 000
C	5 008 500	7 388 750
D	5 010 500	7 400 000
E	5 009 000	7 405 000
F	5 004 000	7 405 000
G	5 004 000	7 382 000

Истовемено користимо прилику да вам скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021): *"Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине"*, јер према нашој евиденцији предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања у смислу овог члана на простору обухвата **Плана генералне регулације насеља Раковац,** до сада нису извршена.

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај у складу са законом нема надлежности у области енергетике, па тако нема ни ограничења у погледу услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, Општина Беочин.

Препоручујемо да се обратите енергетским субјектима који на територији општине врше дистрибуцију електричне енергије (Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Дистрибутивно подручје Нови Сад, Огранак ЕД Нови Сад), дистрибуцију природног гаса (Нови Сад-Гас д.о.о., Нови Сад), као и производњу и дистрибуцију топлотне енергије (ЈП "Топлана", Беочин).

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај подржава, у складу са енергетском политиком Републике Србије, која се спроводи у складу са Законом о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - други закон, 40/2021 и 35/2023 - други закон), Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године ("Службени гласник РС", број 101/2015), као и Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије ("Службени гласник РС", број 40/2021), Законом о коришћењу обновљивих извора енергије ("Службени гласник РС", број 40/2021 и 35/2023) примену обновљивих извора енергије и примену мера енергетске ефикасности у свим областима енергетике од произвођача преко транспорта/преноса, дистрибуције и коришћења енергије.

Препоручујемо да се омогући коришћење соларне енергије кроз примену соларних панела за производњу електричне енергије за различите намене (између осталог и за предају електричне енергије електро-енергетском систему - соларне електране, купци-произвођачи), као и термалних соларних панела за припрему топле потрошне воде у објектима на подручју обухвата плана. Осим соларне енергије препоручујемо и коришћење биомасе за задовољење потреба за топлотном енергијом где год је то могуће, као и геотермалне енергије (енергије тла, подземних вода и ваздуха) путем топлотних пумпи. У погледу осветљења предлаже се коришћење ЛЕД расвете, како у домаћинствима, тако и у објектима од јавног значаја и јавној расвети.

На сајту Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај (www.psegs.vojvodina.gov.rs) налази се студија о потенцијалима обновљивих извора енергије на територији АП Војводине (биомасе, геотермалне енергије, соларне енергије и енергије ветра).

ДОСТАВИТИ:
1. Наслову
2. Архиви

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР
Огњен Бјелић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Прим... 25-07-2023
1820/1

ВОЈВОДИНАШУМЕ
VOJVODINAŠUME

ЈП „ВОЈВОДИНАШУМЕ"
21131 Петроварадин, Прерадовићева 2
тел/факс: +381 21/431-144;
текући рачуни: 205-601-31; 160-923461-13;
265-2010310003850-51; 355-1099947-33
ПИБ: 101636567; МАТ.БР.: 08762198;
ЕППДВ:132716493

Деловодни број: 2023/2
Датум: 19-07-2023

ПРЕДМЕТ: Одговор на Захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Поштовани,

Поступајући по допису Дирекције број: 1506/19 од 19.06.2023. године заведеним у Дирекцији ЈП под бројем 2023 од 21.06.2023. године који се односи на Захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, обавештавамо Вас да у границама обухвата плана нема површина којима газдује ЈП „Војводинашуме".

С поштовањем,

Директор

Роланд Кокаи, мастер економиста

Доставити:

- Наслову
- Сектору за шум.екологију и развој
- ШГ Нови Сад
- Архива

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПОШТА СРБИЈЕ", БЕОГРАД
ФУНКЦИЈА ПРАВНИХ ПОСЛОВА И УПРАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИМА
Таковска 2, 11120 Београд, ПАК: 135403
Тел.: 011/3022-030, *e-mail*: pravna@posta.rs, www.posta.rs

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

25-07-2023

1821/11

Број: 2023-84879/7
Датум: 13.7. 2023. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Железничка 6/III
21000 Нови Сад, ПАК 400161

ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ

Веза: ваш допис број 1506/11

Поводом вашег захтева број 1506/11 од 19.6.2023. године, примљеног у Јавном предузећу „Пошта Србије", Београд дана 21.6.2023. године, у вези са издавањем услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, обавештавамо вас да се у границама обухвата предметног плана налази један објекат - АТЦ Раковац, у Раковцу, у Улици Партизанска број 1.

Поред наведеног, напомињемо да би било пожељно да се за све објекте јединица поштанске мреже дефинишу ближе одреднице у вези са саобраћајним решењем приступа локацијама и објектима поштанске мреже (приступне саобраћајнице, простори за маневрисање тешких и лаких теретних возила и претовар, паркинг места за кориснике и запослене и др. у складу са позитивним прописима којима је предвиђен стандард да је број паркинг места за пословање објеката комерцијалног садржаја 1 ПМ/80 м2 БГП), а у интересу корисника и становништва.

Отварање нових јединица поштанске мреже зависи од интензитета градње и развоја привреде, односно од тражње корисника за поштанским услугама.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР
ФУНКЦИЈЕ ПРАВНИХ ПОСЛОВА И УПРАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИМА

Наташа Димитријевић, дипл.правник

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
25-07-2023
1822/1

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 532-02-02533/2023-03
Датум: 11.07.2023. године
Немањина 22-26
Београд

ЈП „ Завод за урбанизам
Војводине" Нови Сад
6/III Железничка,
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев бр. 1506/23 од 19.06.2023. године за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац.

Поводом вашег захтева бр. 1506/23, од 19. јуна 2023. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, који се односи на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

Сходно томе, овим путем вас информишемо да, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр.135/04, 36/09, 72/09-други закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 др. закон и 95/18 др. закон), Министарство, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат"). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се у обухвату Плана генералне регулације насеља Раковац, не налазе севесо постројења/комплекси, те сходно томе, са аспекта заштите од великог хемијског удеса овај надлежни орган не поседује податке од значаја за израду предметног Плана.

Напомињемо да се у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС", број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, напомињемо да се идентификација севесо постројења/комплекса врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС", број 41/10, 51/15 и 50/18). Поред тога, наглашавамо да су обавезе оператера и надлежних органа

прописане у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те да сходно наведеном, обавезе оператера према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса. Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса.

Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу, како нових севесо постројења/комплекса или модификације постојећих и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, тако и нових грађевинских објеката, укључујући саобраћајне правце, места за јавну намену и насеља у близини комплекса, где локација комплекса или грађевински објекти могу бити извор или повећати ризик или последице великог удеса, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса. У интересу је и грађана и оператера и локалних самоуправа на чијој територији се гради, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес планирања коришћења земљишта, при доношењу одлука узму у обзир циљеве превенције великих удеса и ограничавања последица тих удеса по здравље људи и животну средину.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Одсек за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александар Дујановић
по решењу о овлашћењу бр.
021-01-36/22-09
од 10.11.2022. године

Доставити:
-Наслову
-Архиви

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел. 021/4896-301 ■ Факс 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву број 1506/18 од 19.06.2023. године, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Железничка 6/III, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, дана 24.07.2023. године под бројем 03020-1864/2 доноси

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
Примљено: 27-07-2023
Број: 1848/1

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Обухват Плана генералне регулације насеља Раковац (у даљем тексту: План) се налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон). Подручје Плана се граничи са режимом II (другог) и III (трећег) степена заштите НП „Фрушка гора“ (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон) (Прилог 1).

Подручје Плана малим делом обухвата станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона) са ознакама: БЕО20б назива „Думбовачке ливаде и шумарци“ и БЕО21а, назива „Кестен код Раковца“. У зони утицаја Плана се налазе станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја са ознакама: БЕО20а и БЕО20ц, назива: „Думбовачке ливаде и шумарци“ и БЕО23да „Ритови од Беочина до Раковца“ (Прилог 1).

Кроз подручје Плана протиче локални еколошки коридор - Раковачки поток (Просторни План подручја посебне намене „Фрушка гора“, „Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019; Просторни план општине Беочин, „Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012), док се у зони утицаја налази локални еколошки коридор - Думбовачки поток (Просторни План подручја посебне намене „Фрушка гора“, „Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019; Просторни план општине Беочин, „Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012) (Прилог 1).

Подручје Плана обухвата (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010) (Прилог 2):

- међународно значајно подручје за биљке (IPA - Important Plant Area), под називом „Фрушка гора и Ковиљско–петроварадински рит“;
- међународно и национално значајно подручје за птице (IBA - Important Bird Area) под називом „Фрушка гора“, код: RS019IBA;
- одабрано подручје за дневне лептире PBA (Prime Butterfly Area), назива „Фрушка гора“, код 07;
- Емералд подручје „Фрушка гора“ са кодом „RS0000007“.

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) План генералне регулације израдити у складу са урбанистичким параметрима дефинсаним: Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019), Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010) и Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012);

2) План генералне регулације израдити у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019) – мере за заштитну зону:

   2.1. Ограничава се изградња туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;

   2.2. Коришћење станишта националне еколошке мреже на активности које су у складу са потребама очувања станишних типова приоритетних за заштиту и проходност еколошких коридора;

3) Мере за заштиту станишта строго заштићених и заштићених врста од националног значаја, БЕО20б и БЕО21а, забрањено је:

   3.1. Одредити намену другачију од заштитног зеленила;

   3.2. Мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације;

   3.3. Одлагати отпад и опасне материје;

   3.4. Уносити инвазивне врсте биљака и животиња;

4) Применити мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошког коридора:

   4.1. Опште мере за еколошки коридор:

      4.1.1. За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру просторних целина коридора потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом;

      4.1.2. Није дозвољена промена намена површина под вегетацијом у природном и блископриродном стању, као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;

      4.1.3. Планом предвидети да се обезбеди повезивање станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста шумских, степских и шумостепских станишта и заштићеног подручја подизањем/обнављањем појасева високог зеленила, а у насељу формирањем зелених коридора;

      4.1.4. Код водотока/потока са функцијом еколошких коридора:

         - Поплочавање и изградњу обале свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења и очувања проходности корита и обале за дивље врсте;

         - Поплочане или изграђене деонице обале на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама, које су саставни део

заштитног зеленила. Обезбедити повезивање зелених површина између вештачких деоница обале на мрежу зеленила на копну;

- Обезбедити отвореност водотока/потока на целој дужини (извршити ревитализацију коридора ако има зацевљених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони водопривредних објеката;
- Приобално земљиште водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m код локалних коридора (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл;

4.1.5. Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:

- Регулације водотока (продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
- Изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
- Изградње нових и обнављања старих мостова;

4.1.6. Применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја вештачког (ноћног) осветљења (избегавати директно осветљење, одговрајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар, итд). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према заштићеном подручју и суседним стаништима строго заштићених и заштићених врста;

4.2. Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

4.2.1. У случају планирања зона/комплекса за објекте чија је намена директно везана за воду и/или обалу, приликом изградње неопходно је планирати мере заштите еколошког коридора сагласно одредбама Уредбе о еколошкој мрежи, а које се односе на смањење, контролу и санацију свих облика загађивања, као и на очување функционалности еколошког коридора, у складу са посебним условима заштите природе;

4.2.2. За потребе очувања еколошког коридора, не планирати складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) унутар простора коридора;

4.2.3. Током изградње и функционисања објеката чија је намена директно везана за воду и/или обалу, спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор. За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере и биолошке мере санације (према посебним условима надлежне институције за заштиту природе);

4.2.4. Отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања објеката мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009,

88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

4.2.5. На простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од линије средњег водостаја водотока;

4.2.6. Обезбедити проходност обале канала и водотокова за дивље врсте дефинисањем удаљености објеката од обале, и забраном изградње ограда непроходних за ситне животиње у обалном појасу, као и уз примену еколошки прихватљивих елемената ограда са отворима већим од 10 cm;

4.2.7. Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;

4.2.8. Приликом планирања зелених појасева еколошких коридора:

- Забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (Parthenocissus quinquefolia), касна сремза (Prunus serotina), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
- Обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста;
- Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне докуменгације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката;

4.3. Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја:

4.3.1. У појасу од 500 m од еколошког коридора/станишта забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

4.3.2. У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта:

- Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-

техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;

- Планским решењима мора се обезбедити:
  - Примена решења заштите коридора/станишта од утицаја ноћног осветљења (детаљно у подтачки 4.1.6), буке и загађења;
  - Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак у подтачки 4.2.8);

4.3.3. Ниво буке на еколошки осетљивим локацијама усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Прилог 2, који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период;

4.3.4. У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта:

- Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту;
- Примењују се следеће мере:
  - Очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова ограде (детаљније у подтачки 4.2.6) које омогућују кретање ситних животиња;
  - Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта;
  - Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора/станишта;

4.3.5. У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта на грађевинском земљишту (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко - рекреативне и сл.) услов за изградњу:

- Вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта;
- Саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта;

5) Концепт озелењавања унутар Плана:

5.1. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

5.2. Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила, и одржавати га у блиско природном стању:

- Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони становања и повезати их у целину;
- Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- Зависно од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
- Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;

5.3. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

5.4. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста у подтачки 4.2.8).

6) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

7) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

8) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

5. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити План на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 - усклађени дин. изн).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 26.06.2023. године захтев заведен под бројем 03020-1864 од ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Железничка 6/III, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Раковац. Уз захтев су приложени, у електронској форми: Материјал за рани јавни увид, Граница обухвата плана и Овлашћења за прибављање услова.

Општи циљ израде Плана је дефинисање намене површина, регулација јавних намена и јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, уграђивање прваила уређења и правила грашења у обухвату Плана. Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Раковац („Сл. лист општине Беочин“, бр. 8/2017).

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се обухват Плана налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон). Подручје Плана се граничи са режимом II (другог) и III (трећег) степена заштите НП „Фрушка гора“ (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон).

Подручје Плана малим делом обухвата станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона) са ознакама:

- БЕО20б назива „Думбовачке ливаде и шумарци“, са врстама: шумска шева (*Lullula arborea*), виноградарска стрнадица (*Emberiza hortulana*), вуга (*Oriolus oriolus*), шумска жаба (*Rana dalmatina*), слепић (*Anguis fragilis*), ливадска гуштер (*Lacerta agilis*), зелембаћ (*Lacerta viridis*), смукуља (*Coronella austriaca*);
- БЕО21а, назива „Кестен код Раковца“, са врстама: мишар (*Buteo buteo*), црноглава грмуша (*Sylvia atricapilla*), ливадска гуштер (*Lacerta agilis*).

У зони утицаја Плана се налазе станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја са ознакама: БЕО20а и БЕО20ц, назива: „Думбовачке ливаде и шумарци“ и БЕО23да „Ритови од Беочина до Раковца“.

Кроз подручје Плана протиче локални еколошки коридор - Раковачки поток (Просторни План подручја посебне намене „Фрушка гора“, „Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019; Просторни план општине Беочин, „Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012), док се у зони утицаја налази локални еколошки коридор - Думбовачки поток (Просторни План подручја посебне намене „Фрушка гора“, „Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019; Просторни план општине Беочин, „Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012).

Подручје Плана обухвата (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010):
- међународно значајно подручје за биљке (IPA - Important Plant Area), под називом „Фрушка гора и Ковиљско–петроварадински рит“;
- међународно и национално значајно подручје за птице (IBA - Important Bird Area) под називом „Фрушка гора“, код: RS019IBA;
- одабрано подручје за дневне лептире PBA (Prime Butterfly Area), назива „Фрушка гора“, код 07;
- Емералд подручје „Фрушка гора“ са кодом „RS0000007“.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Услови прописани подтачкама 3) – 5) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан албедо обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе у летњем

делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На подручју Војводине није дозвољено уношење врста које су препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне): јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 6) – 8) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „ ... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018); Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке,

узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016); Просторни План подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019); Просторни план општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 – испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 – испр., 95/2018, 86/2019, 90/2019 – испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Наслову

- архиви

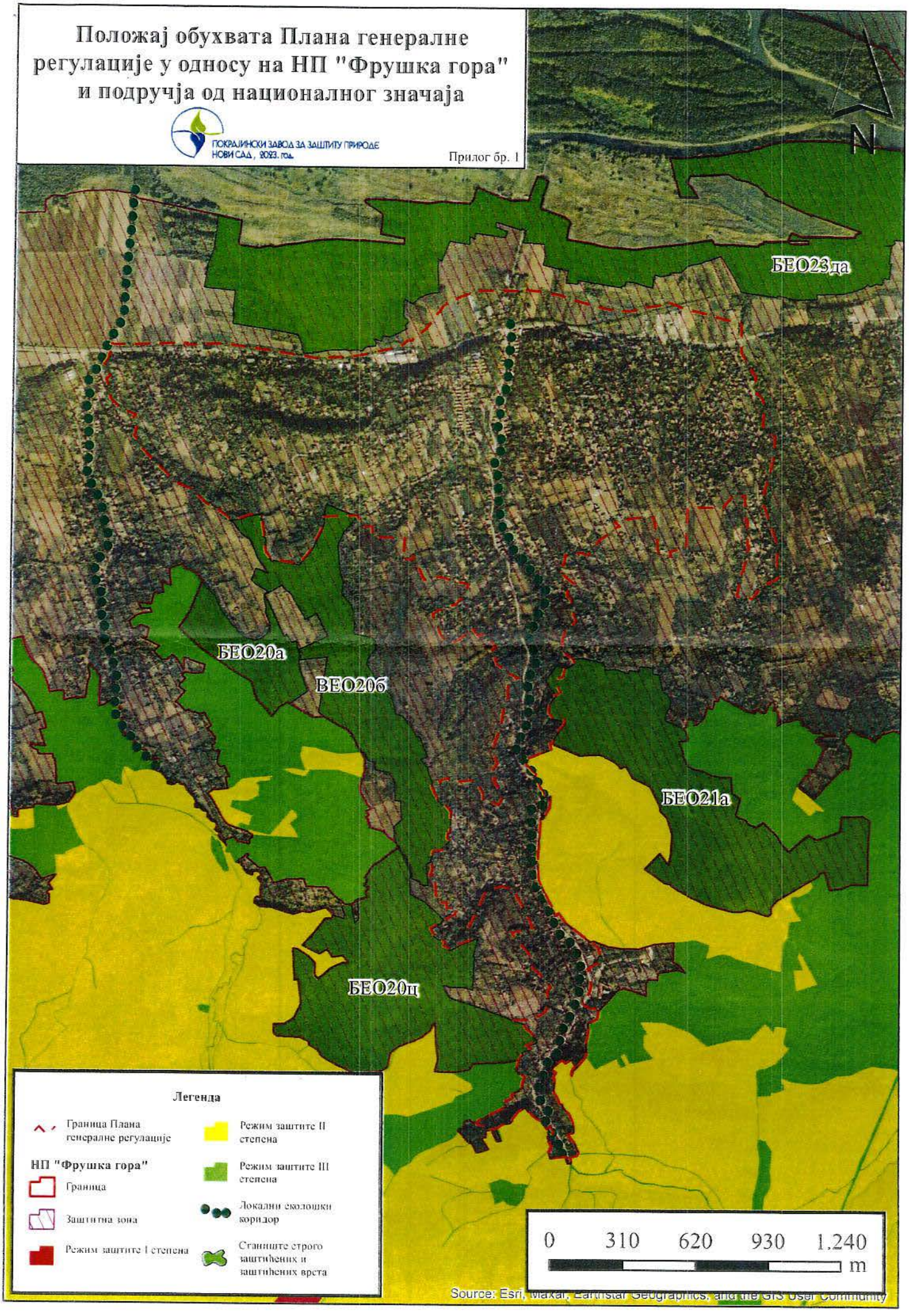
ВД ДИРЕКТОРА

др Жељка Јеличић Маринковић

Положај обухвата Плана генералне регулације у односу на НП "Фрушка гора" и подручја од националног значаја

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
НОВИ САД, 2023. год.

Прилог бр. 1



Положај обухвата Плана генералне регулације у односу на подручја од међународног значаја

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
НОВИ САД, 2023. год.

Прилог бр. 2



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211факс:021 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for theProtection of Cultural Monuments, Petrovaradin
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax:+381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Број/ Number: 03-244/2-2023 Датум/ Date: 26.07.2023.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено: 31-07-2023		
Број	Прилог	Орг. јед.
1868/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД, Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: Услови заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

На основу захтева број 1506/17 од 19.06.2023.године за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, стручна служба овог Завода је извршила преглед и увид у документацију и евиденцију Завода, која је базирана на резултатима претходних рекогносцирања терена у границама обухвата предметног плана.

У прилогу дописа достављамо вам попис:
- археолошких локалитета са условима и графичким прилогом и
- објеката из области архитектуре са условима и графичким прилогом

Достављене објекте и археолошке локалитета неопходно је уградити у предметни план.

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, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон и 129/2021-др.закон). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...), сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове о мерама техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и сагласност на пројектну документацију.

За археолошке локалитете из списка који чине део Услова, 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.

Сходно чл. 107. став 4. Закона о културним добрима, обавезни сте да Покрајинском заводу за заштиту споменика културе доставите нацрт редметног плана ради давања мишљења.

С поштовањем,

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Помоћник директора
Јелена Филиповић

Доставити:
1. Наслову
2. Архиви завода
3. Документацији завода

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
БРОЈ 03-244/4-2023
ДАТУМ 26.07.2023
ПЕТРОВАРАДИН

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ -

- На археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви земљани ископи, машински и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.
- На основу увида у евиденцију Покрајинског завода за заштиту споменика културе о археолошким локалитетима на простору обухваћеном овим Планом генералне регулације насеља Раковац до сада је констатовано 25 археолошких локалитета.
- **Пре предузимања било каквих земљаних радова на археолошким локалитетима неопходно је прибавити посебне услове заштите од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.** С обзиром да рекогносцирањем, односно површинском проспекцијом терена није могуће регистровати све постојеће локалитете, овај број свакако није дефинитиван. Стога су, тамо где је то било могуће, на основу распрострањености евидентираних локалитета, топографије терена и старих података о локалитетима који се нису могли сасвим прецизно лоцирати, као и у случају комплекса археолошких локалитета, издвојене **археолошке зоне, у оквиру којих је такође обавезно, пре предузимања било каквих земљаних радова, тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите**.

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
К.О. РАКОВАЦ

1. На високом брегу изнад Дунава, на потесу Салаксије, налазило се
   a. праисторијско насеље

2. На истом потесу Салаксије, нешто ниже од праисторијског насеља, пронађено је само неколико фрагмената атипичне керамике.

3. На малој удаљености од локалитета 4 пронађен је један фрагмент средњевековне керамике.

4. У улици Мите Белића налазила се некропола из времена Другог аварског каганата (8. век), из које потиче неколико случајних налаза гробног инвентара. Тачне границе и величина некрополе нису познати.

5. У нижем делу Новог Раковца, односно у самој долини Раковачког потока, у Партизанској улици, проналажени су римски гробови (у профилу брега на западној страни улице – Партизанска бр. 8, 51, 63), а констатовано је и постојање праисторијског насеља.

6 – 9. На узвишеном делу Новог Раковца, односно на северном обронку Фрушке Горе који се у виду платоа уздиже изнад дунавског рита и Раковачког потока, на потезу Стручица, налази се **комплекс археолошких локалитета** датованих од праисторије до позног средњег века.

На северном делу платоа (**локалитет 6**), на површини се налазе фрагменти праисторијске (старије гвоздено доба), античке и средњевековне керамике. У западном делу регистрована је античка некропола и пронађена је остава бронзаних византијских иконица из 12. века (у ул. Вељка Пауновића бр. 3).

На издуженом, средишњем делу платоа (**локалитет 7,** Партизанска улица) проналажени су такође гробови, керамика, део зида неке грађевине, а у профилу брега, у дворишту куће у ул. Партизанској 19 данас се види делимично оштећена касноантичка пећ.

На јужном крају локалитета, где се брег окомито спушта према Арсином долу, налази се локалитет **Градина** (**локалитет 8**), **археолошко налазиште од великог значаја** (бр. 111), на коме се врше дугогодишња систематска археолошка ископавања. На Градини се налазе остаци из историјских извора познатог манастира Домбо, који је због опасности од Турака у 15. веку претворен у тврђаву. Археолошка ископавања су показала две фазе црквене грађевине. Старија тробродна базилика са криптом и богатим каменим украсом, посвећена Св. Ђорђу, била је током 12. века значајан центар православља у оквирима средњовековне Угарске. Преузимањем манастира од стране бенедиктинаца, на месту базилике подигнута је готичка црква опатије Домбо. Овде су откривени и трагови земљаног утврђења из старијег гвозденог доба, као и грађевина са хипокаустом из римског доба.

Од Градине ка југоистоку пружа се Фрушкогорска улица (**локалитет 9**) у којој је, ближе Градини, откривен део зиданог објекта из 5. века, мало даље део некрополе 11 – 12. века, а на крају улице остаци римског водовода и касноантички гробови.

Локалитет на брегу Стручица је већ у великој мери оштећен савременом изградњом у 20. веку. По приповедању мештана, Љ. Седлачек, који је пре другог светског рата једини имао кућу на Стручици, наилазио је на бројне скелетне гробове, па је зато на крајњој северној ивици брега подигао видиковац и испод њега сахранио све пронађене људске скелете. Након другог светског рата, на овом месту је саграђено ново село, јер је старо било спаљено од стране усташа. Приликом изградње Новог Раковца 1946. године пронађено је, али не и сачувано, много археолошких предмета, људских скелета, опеке, керамике, камене пластике… Год 1958., приликом радова на путу Нови Сад – Беочин са профила брега према путу експлоатисана је земља и уништени су бројни гробови.

Неки налази са уништених делова овог локалитета су ипак доспели у музеје – римски новац (и две оставе новца из 5. века) и накит, разне гвоздене алатке, германски гробни налази из времена Сеобе народа, накит из некрополе 11 – 12. века, средњевековни камени украси из цркве).

10. У Арсином долу, око 300 м од Градине, са источне стране потока, у профилу обале видели су се остаци зида од опеке.

11. У Арсином долу, око 500 м од Градине, откривени су остаци римског водовода, који се на овом месту укршта са потоком под углом од 45º. Римски водовод је од овог места ишао дуж потока у Арсином долу до

Градине, односно до античког насеља на овом локалитету. Делови овог водовода констатовани су и на крају Фрушкогорске улице (лок. 11), као и испод Градине, али без тачног места налаза (приликом каптаже извора за насеље Нови Раковац).

12. На путу ка брду Думбово, око 575 м од Градине, пронађен је део зида неке грађевине.

13. У Арсином долу, на обали потока, пронађено је свега неколико фрагмената вероватно латенске керамике.

14. На путу ка брду Думбово, око 832 м од Градине, пронађен је део зида, могуће од средњевековне грађевине.

15. На брегу изнад Новог Раковца, на потесу Белегир, пронађено је неколико фрагмената праисторијске и средњевековне керамике.

16. На потесу Клиса – Црквина, у близини Градине, са друге стране потока, налазе се остаци средњовековне парохијске цркве Св. Светих. Црква је истовремена са базиликом на Градини, такође украшена богатом каменом пластиком изузетне вредности. Црква је археолошки истраживана и поред ње су налажени и гробови.

17. Поред Црквине, на потесу Клиса, констетовани су остаци бронзанодобног насеља, као и материјал 15 – 16. века.

18. На узвишеном платоу са западне стране Раковачког потока, поред пута за Стари Раковац (Манастирска улица), налази се локалитет из периода праисторије, антике и 14 – 15. века.

19. Код манастира Раковац налазило се насеље из 14 -15. века, а на овом простору, приликом грађевинских радова, пронађен је и спаљени гроб из 1. века н. е. На простору манастирске порте налажена је у малом броју латенска керамика.

20. Манастир Раковац, са црквом посвећеном св. Кузману и Дамјану, **споменик је културе од изузетног значаја** (бр. 1019). Први помени манастира потичу из средине 16. века. Подигнут је на мезри Раковац, према турским изворима. Током прошлости више пута је страдао и обнављан. Археолошка ископавања су показала да је овај простор био насељен и у латенском периоду.

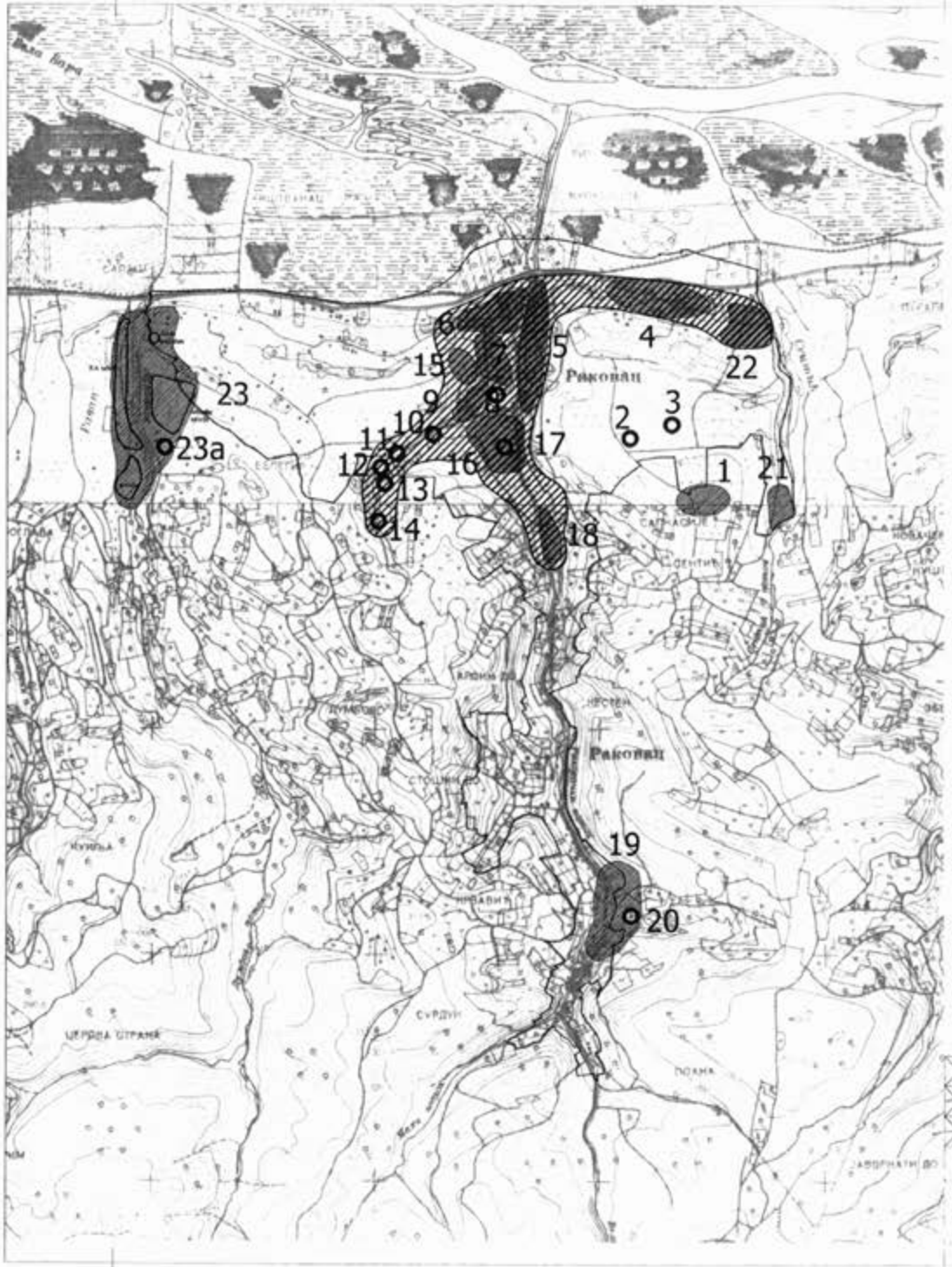
21. На обали потока Сентић налази се праисторијски локалитет.

22. На брегу на потесу Салаксије налази се праисторијски локалитет.

23. У долини потока Думбовац, на потесу Марин до, на граници раковачког и беочинског атара, археолошки је истраживан локалитет из античког периода, заштићен као **споменик културе**. Најстарији хоризонт представља насеље из 1. века н. е. које захвата саму долину потока и источни брег (брег је у к.о. Раковац). Могућа је идентификација овог насеља са селом Јосиста, које се

спомиње на граничном камену пронађеном у атару Беочина (локалитет 42). У 4. веку је уз поток изграђен комплекс виле – пољопривредног имања, а истовремено на источном брегу осматрачница (у к.о. Раковац). На рушевинама виле никло је ново, краткотрајно насеље у доба Сеобе народа. Из овог времена истражен је и један гроб. Врх западног брега је археолошки стерилан, али су на његовим падинама налажена огњишта и, по причању мештана, скелетни гробови. И на јужном брегу, који затвара долину, према несигурним подацима, налазила се некропола, а у подножју брега, на путу, откривен је део масивног зида. Приликом градње свињца 1989 – 1990. године пронађена су три скелета у дрвеним сандуцима, по причи мештана (локалитет **25а** у к.о. Раковац)

Уз поток Думбовац налазило се и село Думбово у турском периоду. Током 16. века било је насељено Србима и имало седам до девет кућа. Имали су посебан статус јер су били задужени да поправљају мост на путу према Илоку. Год 1702., приликом навођења граница имања манастира Раковац, спомиње се на западу пустара Думбово. Тачна локација овог насеља се не зна.



План генералне регулације насеља Раковац - Археологија

легенда:

- 4 — археолошки локалитети
- археолошке зоне заштите
- граница обухвата

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - ПЕТРОВАРАДИН
ШТРОСМАЈЕРОВА 22, 21131 ПЕТРОВАРАДИН
ТЕЛ: 021 431 211; ФАКС: 021 643 11 98; office@pzzzsk.rs ; www.pzzzsk.rs

место: Раковац	снимио: Ивана Пашић, Драган Анђелић	опис:	Археолошки локалитети и зоне заштите у оквиру граница ПГР
локалитет: План генералне регулације насеља Раковац - Археологија	технички обрадио: Милица Христов		
	датум: 26.06.2023.	Р=1:20000	А4 досије: Е-000 инвентар: 61-

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
БРОЈ 03-244/3-2023
ДАТУМ 26.07.2023.
ПЕТРОВАРАДИН

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ
- ОБЛАСТ АРХИТЕКТУРЕ -

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

А. СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

Комплекс манастира Раковац са капелом на манастирском гробљу–манастирска црква је по неким подацима подигнута 1563. године, а извесно је да је манастир постојао у 16. веку. Током прве половине 18. века је урађена обнова манастира и сазидан је звоник цркве. И поред измена које је црква доживела у барокном периоду, сачувано је неколико главних елемената средњовековне архитектуре као што је основа у облику триконхоса са полукружним апсидама и осмострана купола на пандантифима. Црква је зидана од камена и опеке. Зидови у цркви су били живописани, али до данас је сачувано веома мало фрагмената из 16. и почетка 17. века. Цео манастирски комплекс је тешко страдао за време Другог светског рата, па је касније у више махова обнављан. На узвишењу изнад манастира, на гробљу се налази капела која је подигнута вероватно крајем 17. или почетком 18. века. Зидана је од камених квадера и правоугаоне је основе. Цео манастирски комплекс је заштићен као споменик културе од изузетног значаја решењем број 1913/1949 Завода за заштиту и научно проучавање споменика НР Србије. Зидно сликарство је заштићено решењем број 884/1948 Завода за заштиту и научно проучавање СР Србије.

Манастир Раковац са капелом на гробљу (Према предању, манастир је основао Рака Милошевић, „велики коморник" деспота Јована Бранковића, па је по оснивачу манастир и добио име. Најранији поуздани подаци о овом манастиру потичу из 1545-1548. Године)	Општина Беочин	КП број 1368	**ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА:** 1356/1,1356/2,1357,1358,1359, 1360, 1361, 1362, 1363,1364,1365, 1366,1367,1370/1, 1370/2, 1371, 1372, 1374, 1375, 1376/1, 1376/2, 1380, 1381, 1382, 1383, 1391/2, 1600, 2764, 2765/2, 2766, 2773,2774/1, 2774/2, 2765/1, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783	Изузетан значај	**Решење о заштити:** Решење бр. 1913, Београд од 22.11.1949	**Стил:** Средњевековна арх. са изменама у бароку	**Период изградње:** Претпоставља се да је манастирска црква саграђена пре коначних турских освајања у Срему 1526. Манастир је страдао у аустро-турским ратовима крајем XVII века. Доградња конака 2007.? . Капела је саграђена 1751. године, а иконостас у капели су сликали Јанко Халкозовић и Васа Остојић.

Б. ЗНАМЕНИТА МЕСТА

1. Споменик са костурницом подигнут палим борцима и жртвама фашистичког фашистичког терора. Споменик је подигнут на месту где су 24. септембра 1941 год. све партизанске десетине положиле заклетву.

В. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Посебни услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности

Манастири:

Манастир Раковац је споменик културе, културно добро од изузетног значаја за Републику Србију и чува се у изворном облику, интегративно кроз цео комплекс, са третманом који обавезује прибављање услова о мерама техничке заштите од надлежне Службе заштите за све врсте радова и интервенција.

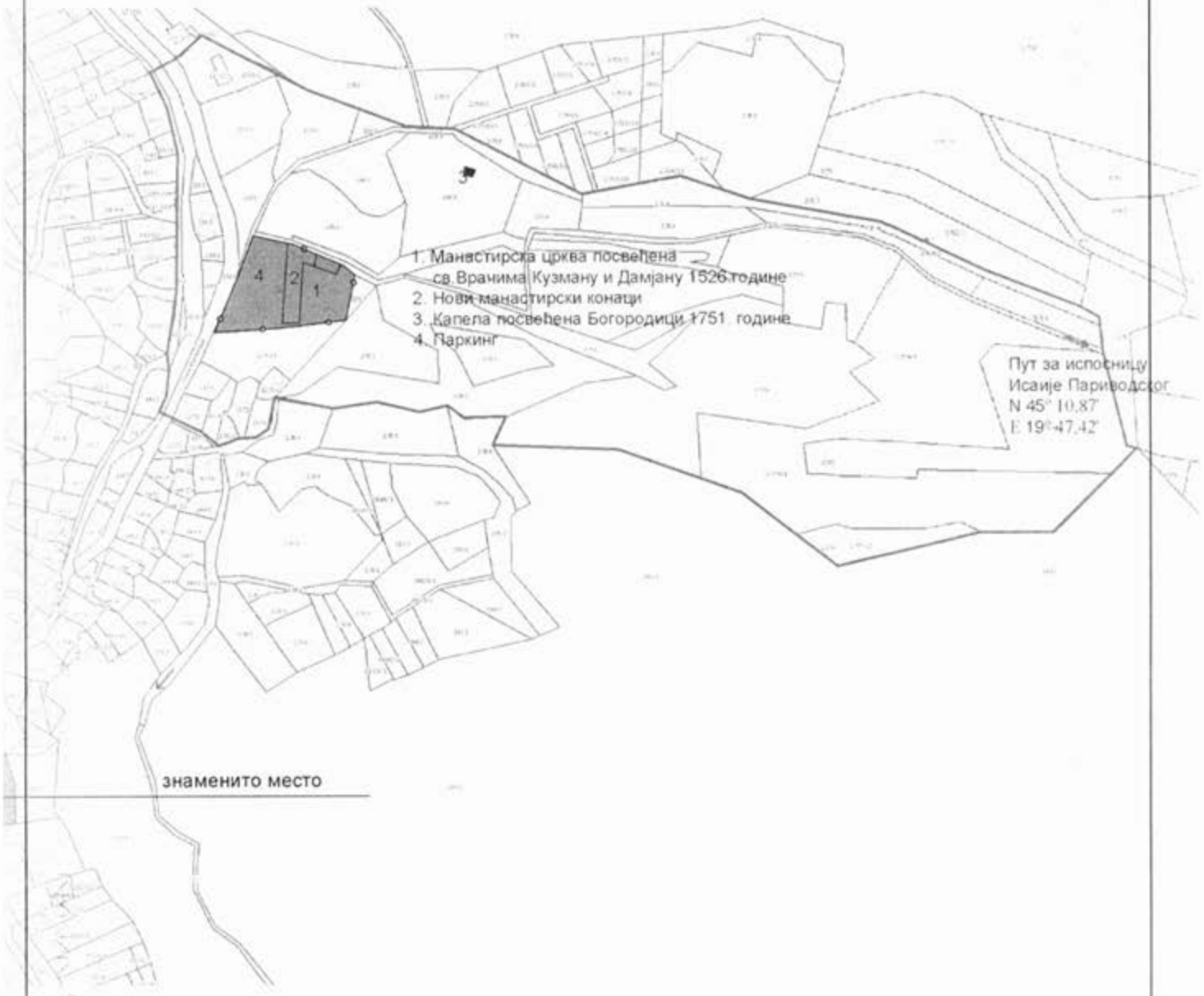
Услови:

- сви радови на цркви и манастирским конацима морају се строго изводити према условима надлежног завода;
- Манастир Раковац се у туристичке сврхе може сагледати као целина коју чине манастирски комлекс са гробљанском капелом посвећеној Богородици, испоницом Исаије Париводског, Каменоломом Бели Мајдан, спомеником са костурницом подигнут палим борцима жртвама фашистичког тероpаи Археолошким налазиштем Градина - Домбо;
- Испосница Исаије Париводског уклесана у кречњачку стену представља редак пример испоснице на овим просторима. Исклесали су је XVIII монаси из Манастира Раковац и треба је очувати у оригиналом изгледу;
- заштита споменичког подручја и објеката у изворном, интегралном облику;
- 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;
- споменичко подручје и 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 главном архитектонско грађевинском пројекту;
- у оквиру порте, доградње, надоградње и адаптације објеката за које је утврђено да имају архитектонску или историјску вредност, нису дозвољене;
- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно израђеном главном архитектонско грађевинском пројекту;

Знаменита места:

– заштита споменичког подручја и објекта у изворном, интегралном облику; дозвољене су урбанистичке интервенције у циљу регулације приступа спомен обележју, као и партерна решења заштићене зоне спомен обележја;

МАНАСТИР РАКОВАЦ



ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - ПЕТРОВАРАДИН ШТРОСМАЈЕРОВА 22, 21131 ПЕТРОВАРАДИН ТЕЛ: 021 431 211; ФАКС: 021 643 11 98; office@pzzzsk.rs ; www.pzzzsk.rs					
ИНВЕСТИТОР:	-	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Јелена Филиповић, диа-конзерватор лиценца ИКС 300 4117 03		
		ТЕХНИЧКО СНИМАЊЕ:	-		
ОБЈЕКАТ:	Услови за израду Плана генералне регулације насеља Раковац				
ЛОКАЦИЈА:	Раковац				
САДРЖАЈ ЛИСТА:	Позиције	ОБРАДА:	-		
ПРОЈЕКАТ:	-	ДОСИЈЕ:	Е - 012	ДАТУМ:	јул 2023.
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДП	ИНВЕНТАР:	-	БРОЈ ЛИСТА: -	-

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
31-07-2023
1870/1

ЕМС
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Република Србија
ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
Нови Сад

Број: 130-00-UTD-003-822/2023 -002

Датум: 20. 07. 2023

Предмет: **Услови за потребе израде Плана генералне регулације подручја насеља Раковац**

На основу вашег захтева број 1506/9 од 19.06.2023. године, који је код нас заведен дана 21.06.2023. године под бројем АСЕ 38075 и достављене документације (обухват пртедметног Плана у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије " А.Д.

2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног Плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

3. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата Измена и допуна ПДР-а, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Плана генералне регулације подручја насеља Раковац потребно је обратити се за услове ЕМС АД .

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Нини Стијеповић на тел. 011/3957-267.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"
Десанке Максимовић 52, Беочин
Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245
E-mail: office @jkpbeocin.co.rs

Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕППДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 3811 Р.Б. 21008028362

Беочин, 21.06.2023. год.
Број:300/3

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 15-09-2023
Број | Орг.јед.
2215/1

ЈП " ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ "
ЖЕЛЕЗНИЧКА 6/ III
21000 НОВИ САД

Предмет : Издавање услова
Веза : Захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

На основу захтева бр. 1506/4 од 19.06.2023. године , ЈКП " Беочин" доставља услове

Водоводна инфраструктура

Водоводна мрежа насеља Раковац је грађена 90-тих године прошлог века.
Снабдевање се врши преко доводника воде из правца Беочина. , који доводи воду до главне црпне станицеСистем водоснабдевања чине магистрални водови са пратећим објектима /чворишта , резервоари, релејне црпне станице /. Сам размештај и број резервоара и црпних станица условљен је рељефом терена , који заједно улазе у зонски систем снабдевања водом .
ЈКП" Беочин" има укупно 1560 корисника на територији МЗ Раковац .
У садашњем тренутку проширења водоводне мреже у насељу Раковац нису могућа имајући у виду да су и постојећи корисници у проблему са водоснабдевањем. Власници парцела на ширем подручју насеља Раковац подносе захтева за проширење мреже што се не може испунити обзиром да су неке локације снабдевања у проблему са количином воде, постојећи кориснци имају ограничену испоруку , нема довољно количине тако да се не може тренутно градити продужена мрежа док се не обезбеде веће количине воде , изградњом нових бунара , реконструкција Фабрике за кондиционирање воде обзиром да је грађена 80 тих година прошлог века , појачањем пумпи у подстаницама према базенима и корисницима, као и изградњом нових подстаница.
Сва проширења мреже се увртавају у Планове капиталних пројеката инвестиција која би се финансирала из буџета општине Беочин а све а све на основу захтева корисника или групе грађана са различитих локација
Постојеће пумпе у ЦС и базенима не задовољавају капацитете проширења.

Канализациона инфраструктура

Насеља Раковац је сепаратног система , гравитациона .магистрални вод је дужине 12 км , каналише се отпадна вода до Црпне станице и даље према Раковачком потоку и даље реци Дунав.
Отпадна вода се каналише до припадајуће црпне станице, потом једним делом затвореним цевоводом и даље отвореним каналом ка водотоку река Дунав . / нема урађ за пречишћавање на територији општине Беочин/
У складу са Законом о комуналним делатностима / "Службени гласник РС" бр.88/2011/ Одлуком о водоводу и пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода / "Сл.лист Срема " бр. 06/2019 /, Јавно комунално предузеће "Беочин" из Беочина издаје сагласности за прикључке на јавну мрежу канализације , искључиво за одвођење отпадних вода из објеката корисника како правних тако и физичких лица .
Кориснику није дозвољено да јавну канализацију отпадних вода користи за одвођење атмосферских вода са сливних површина / кровова, дворишта стаза и других бетонираних површина.

Атмосферском канализацијом одводе се атмосферске воде Сакупљање и уклањање атмосферских и површинских вода са јавних површина врши се путем отворених и затворених канала , сливника.

Уређај за пречишћавање отпадних вода није изграђен.

Насеље стари Раковац нема изграђену канализациону инфраструктуру.
ЈКП" Беочин " има укупно 495 корисника задужених за одвођење отпадних вода.
Треба нагласити да ЈКП" Беочин" током одржавања изграђене канализационе мреже нема приступа возилом за интервенције на мрежи током загушења и слично.

РЈ Водовод и канализација
Руководилац
Ђура Кендл

ЈКП" Беочин"
в.д. директора
Срђан Степанов дипл.мен.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"
Десанке Максимовић 52, Беочин
Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245
E-mail: office @jkpbeocin.co.rs

Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕПДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 3811 Р.Б. 21008028362

ОПШТИНСКА УПРАВА
БЕОЧИН
ПИСАРНИЦА

Беочин, 10.04.2025. год.
Број:160/1

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено: 15 -04- 2025
Број 747/1

ЈП " ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ "
ЖЕЛЕЗНИЧКА 6/ III
21000 НОВИ САД

Предмет : Допуна услова бр.300 од 21.06.2023. године
Веза : Захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Након издавања претходних услова , констатовано је на састанку у малој сали општине Беочин, где је присуствовао и Директор ЈКП" Беочин" , да је потребно у циљу квалитетније израде планског документа дати ближе информације које би описале постојеће и евентуално нове локације за размештај истих.

Под проширењем мреже подрезумева се следеће:

- Замена постојећих пумпи и електроормана у постојећим базенима и Црпним станицама , које остају на истим локацијама и исте се не мењају . Заменом наведеног остварује се могућност проширења мреже са обавезном заменом цеви већег пречника у зависности од локације постављеног пречника цеви. Изградња нових подстаница у зависности проширења мреже по захтевима корисника тј /коте терена /и нових парцела које ће бити у поступку ПГР .
- За све објекте да се испоштују услови санитарне заштите , да се у непосредној близини не дозволи градња објеката која би угрозила објекте водоснабдевања
- Објекти водоснабдевања су ограђени , постављене су табле којом се обележава " ЗОНА НЕПОСРЕДНЕ ЗАШТИТЕ ЗАБРАЊЕН ПРИСТУП НЕЗАПОСЛЕНИМ ИЗВОРИШТУ"
- У зони непосредне санитране заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим,чији је опис посла одржавање система за водоснабдевање , акоја су под здравственим надзором
- Зона непосредне заштите може се користити само као сенокос али без употребе ђубрива , пестицида и хербицида.
- У условима развоја постојећег насеља потребно је изградити нове системе канализације са претходном уградњом нових пумпи у ЦС отпадних вода и изградњом ППОВ.

РЈ Водовод и канализација
Руководилац
Бура Кендл

ЈКП" Беочин"
в.д. директора
/Срђан Степанов дипл.мен./

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Примљено: 23-04-2024
Број 1108/1 | прилог | Орг. јед.

AAAE9742394340988

ПР-ЕНГ-01.19/01

Нови Сад: **17.04.2024. године**

Ваш број: **1506/10**

Наш број: 254/200-3702-188104/1-24

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Железничка број 6/III

21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.07.02.-274865-23, у којем тражите претходне услове у поступку израде Плана генералне регулације насеља Раковац, након увида у приложену документацију обавештавамо Вас следеће:

Постојећа 20kV електродистрибутивна мрежа у обухвату плана је грађена надземно и подземно из ТС 110/20 kV/kV "Нови Сад 1" и из ТС 35/20 kV/kV "Беочин". Постоји изграђена 0,4 kV електродистрибутивна мрежа у обухвату плана, која је грађена надземно и подземно.

Ормане мерних места за прикључење садржаја из обухвата плана за породично становае предвидети по могућности на регулационој линији према улици/приступној саобраћајници. У овом случају орман мерног места се поставља на слободностојећем постољу. У зависности од броја потребних бројила уграђују се типски ормани са 1, 2, 4 или 6 бројила електричне енергије. Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају могуће је ормане градити на спољашњим уличним фасадама или у зиданим оградама будућег објекта. Прикључење објеката предвидети на најближу постојећу нисконапонску мрежу или директно из ТС "дистрибутивног типа" или из будуће ТС.

За прикључење садржаја из обухвата плана са више од 6 бројила неопходно је обезбедити одговарајући простор за орман мерног места у објекту и простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) на спољашњој уличној фасади објекта. Прикључак ће се до ормана мерног места градити подземно. У том случају обезбедити трасу и коридор за изградњу подземног 0,4kV вода од постојећих ТС "дистрибутивног типа".

Како се предвиђа изградња објеката индустријске производње, из тог разлога биће потребно градити нову електродистрибутивну мрежу и трансформаторске станице ТС преносног односа 20/0,4 kV, зависно од потербне снаге будуће ТС биће "дистрибутивног типа" или „индустријска". По потреби будуће ТС "дистрибутивног типа", могу бити типа: монтажно-бетонска (МБТС), компактно-бетонска (КБТС), зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС), а све у складу са важећим техничким прописима који се примењују у Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад. Простор за будуће ТС које би се градиле као независни објекти (МБТС или ЗТС) треба да буде димензија 7,1 m x 6,3 m. Простор за изградњу КБТС је димензија 5,4 m x 4,4 m (грађевинске димензије КБТС изнад земље су 4,4 m x 3,4 m).

За напајање ТС потребно је предвидети трасу и коридор за изградњу подземних 20kV водова расецањем постојеће кабловског 20kV вода који се налази у ул. Беочински пут по принципу „улаз-излаз" до нових ТС.

За објекате за индустријску производњу са максималним једновременим снагама до 200kW могуће је са нисконапонског вода из ТС "дистрибутивног типа" са уградњом ормана мерног места за полуиндиректно мерење.

За све објекте и садржаје који ће се налазити у простору обухваћеном планом, а који нису правовремено најављени и прецизирани овим захтевом, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава право да накнадно пропише услове прикључења таквих објеката на дистрибутивни систем електричне енергије у другом поступку.

У обухвату плана у зони колективног становања на свим парц. предвидети могућност изградње СТС (стубне) или МБТС са припадајућом надземном (подземном) СН и НН мрежом.

Приликом израде пројектно-техничке документације и изградње објеката (садржаја) у обухвату плана обавезно се морају поштовати сви важећи технички прописи и законске норме којима се регулишу дозвољене сигурносне висине и сигурносне удаљености објеката (садржаја) у односу на изграђене електроенергетске објекте напонског нивоа 20kV и 0.4kV.

У обухвату плана, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава све заузете површине, трасе и коридоре на којима су изграђени постојећи ЕЕО. У случају потребе за измештањем неког од постојећих ЕЕО, неопходно је претходно обезбедити алтернативну слободну површину, трасу и коридор за постављање објекта који се измешта.

Напомена: У обухвату плана постоји надземни и подземни 20kV водови у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад. У складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, пројектовање и извођење радова за потребе измештања (изградње у новој траси) је у надлежности власника инсталација. Чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14, 95/2018 - др. закона, 40/2021, 35/2023 - др. закона и 62/2023) трошкове измештања, подразумевајући и трошкове градње, односно постављање тог енергетског објекта на другој локацији, сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта енергетски објекат.

С поштовањем,

Доставити:
- Наслову;
- Служби за енергетику;
- Писарници.

Директор огранка

Слободан Миливојев, дипл. инж. ел.
по овлашћењу бр. 2541200-08.01-40429/1-24 од 01.02.2024. године

Gmail JP Zavod za urbanizam Vojvodine <zavurbvo@gmail.com>

Opština Beočin

1 порука

Bojana Bognar <bojana.bognar@beocin.ls.gov.rs> 21. јануар 2025. 11:35
Коме: zavurbvo@gmail.com, Vesna Popović <vesna.popovic@beocin.ls.gov.rs>

Poštovana Marina,u skladu sa telefonskim razgovorom a na osnovu vašeg **Zahteva za izdavanje uslova za potrebe izrade Plana generalne regulacije naselja Rakovac,** broj:1506/25 od dana 19.06.2023.godine dostavljamo vam podatke koje smo prikupili.
Ukoliko nam agencija za zaštitu životne sredine dostavi Izveštaj, prosledićemo vam.
Srdačan pozdrav,

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 21-01-2025
Број | Прилог | Орг. јед.
140/1 | 3 прилога | Е.А.

--
Bojana Bognar
master inženjer zaštite ž.s.
Opštinska uprava Beočin
Odeljenje za inspekcijske poslove,urbanizam i zaštite životne sredine

3 прилога

elementarne nepgode.pdf
1600K

Procena Opstina Beocin - 07.02.2023.pdf
11142K

Rešenje na Plan ZiS Opština Beočin.pdf
1772K

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН

Процена ризика од катастрофа за општину Беочин

Беочин јануар 2023.године

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.21.3.2 Број: 217-23-154/24-2
Датум: 02.10.2024. године
Нови Сад
БП

ЦБ: 1275744

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, улица Павла Папа број 46, Нови Сад, по овлашћењу министра унутрашњих послова број: 01-011-3-11/23-90 од 05.09.2023. године, начелник Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, Стојан Миловац, решавајући у управној ствари по захтеву за добијање сагласности на План заштите и спасавања Општине Беочин, Светосавска бр. 25, Беочин, број захтева без броја од 08.05.2024. године, на основу члана 25. став 2. тачка 6) Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС " бр.87/18), члана 106., 136. и 140. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 Аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), доноси под 07.21.3.2 број 217-23-154/24-2 од 02.10.2024. године,

Р Е Ш Е Њ Е

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на План заштите и спасавања број: 01 217-21 од 12.08.2024. године, којег је поднела Општине Беочин, Светосавска бр. 25, Беочин.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 10.05.2024. године, Општина Беочин поднела је Управи за ванредне ситуације у Новом Саду, захтев без броја од 08.05.2024. године, ради добијања сагласности на План заштите и спасавања Општине Беочин (у електронској форми преко мејла uvsns.rizici@mup.gov.rs).

Уз захтев за давање сагласности, поднет је План заштите и спасавања Општине Беочин број 01 217-21 од 08.05.2024. године, (у електронској форми преко мејла uvsns.rizici@mup.gov.rs).

Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама чланом 15. став 2. прописује обавезу израде Процене ризика од катастрофа за Општину Беочин, на коју је дата сагласност Решењем Управе за ванредне ситуације у Новом Саду 09.21.3.1 број 217-21605/23 од 20.02.2023. године, а након чега је у складу са чланом 17. став 3. и став 7. истог Закона, израђен План заштите и спасавања.

План заштите и спасавања Општине Беочин израдио је правно лице ИНСТИТУТ ЗА ИНТЕГРИСАНУ БЕЗБЕДНОСТ ЗАШТИТА ПРЕВЕНТИВА ДОО НОВИ САД, Хероја Пинкија 55, Нови Сад, које је Решењем Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације 07 број 217-359/24 од 22.03.2024. године, овлашћено за израду процене ризика од катастрофа и Плана заштите и спасавања.

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду је, преко овлашћених лица, извршило преглед поднетог Плана заштите и спасавања, ради утврђивања да ли је исти израђен у складу са члановима 17. и 19. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, чланом 9. Уредбе о садржају, начину израде и обавезама субјеката у вези са израдом процене ризика од катастрофа и планова заштите и спасавања ("Службени гласник РС", бр. 102/20), Упутством о методологији израде и садржају процене ризика од катастрофа и плана заштите и спасавања ("Службени гласник РС", бр. 80/19), као и Проценом ризика од катастрофа број 01-217-9 од 20.02.2023. године.

Након прегледа приложеног Плана, сачињен је Записник о извршеном прегледу Плана заштите и спасавања Општине Беочин 07.21.3.2 број 217-23-154/24 од 11.06.2024. године, који је послат подносиоцу захтева ради изјашњења у погледу нађеног стања у складу са чланом 11. и чланом 106. Закона о општем управном поступку.

По отклањању недостатака констатованих записником, дана 12.08.2024. представници Општине Беочин, поднели су Управи за ванредне ситуације у Новом Саду коригован План заштите и спасавања број 01 217-21 од 12.08.2024. године (у електронској форми преко мејла uvsns.rizici@mup.gov.rs).

Након прегледа коригованог Плана, утврђено је да су отклоњени недостаци констатовани записником, те да је израђен у складу са горе наведеним прописима.

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се изјавити жалба Министарству унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, у року од 15 дана од дана пријема Решења.

Жалба се предаје непосредно овој Управи или путем поште препоручено на адресу: МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, ул. Павла Папа бр. 46 Нови Сад.

Жалба је ослобођена плаћања таксе, у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - др. закон, 83/2015, 112/15, 113/17, 3/18 - исправка, 95/18, 86/19, 90/19 - исправка, 144/20, 138/22, 92/23 и 63/2024 –усклађени дин. изн.).

Правно лице је ослобођено плаћања таксе за захтев и давање сагласности на План заштите и спасавања у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

1. Општини Беочин, Светосавска бр. 25, Беочин
2. Архиви

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Стојан Миловац

На основу члана 5. Закона о обнови након елементарне и друге непогоде („Службени гласник РС", број 112/15) и члана 43. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС", бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 – УС, 72/12, 7/14 – УС, 44/14 и 30/18 – др. закон),

Влада доноси

Одлуку о проглашењу елементарне непогоде

Одлука је објављена у "Службеном гласнику РС", бр. 65/2023 од 4.8.2023. године, када је и ступила на снагу.

1. Проглашава се за елементарну непогоду јак олујни ветар, град и киша проузроковане климатским променама, која је у јулу 2023. године захватила део територије Републике Србије, и то за следеће јединице локалне самоуправе: градови Нови Сад, Зрењанин, Крагујевац, Краљево, Ниш, Панчево, Смедерево, Сомбор, Сремска Митровица, Суботица, Ужице и општине Пожега, Ариље, Бач, Бачка Паланка, Беочин, Владимирци, Инђија, Велико Градиште, Ириг, Кладово, Књажевац, Мајданпек, Рума, Сечањ, Стара Пазова, Темерин и Шид.

2. Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

05 број 217-7104/2023

У Београду 2. августа 2023. године

Влада

Председник,

Ана Брнабић, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 01-02-60
Дана: 09.06.2023. године
Б Е О Ч И Н

На основу члана 144. Статута општине Беочин („Службени лист општине Беочин" број 3/2019) и Одлуке о проглашењу ванредне ситуације за део територије општине Беочин, број 01-011-54 од 29.05.2023. године, председница општине Беочин доноси

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ПРОЦЕНУ ШТЕТЕ НАСТАЛЕ НА ПОЉОПРИВРЕДНИМ УСЕВИМА И ЗАСАДИМА

Члан 1.

Именује се Комисија за процену штете настале на пољопривредним усевима и засадима, у следећем саставу

- **ЈЕЛЕНА ПАШЋАН** , за председника
- **ВАСА СТОЛКОВИЋ** , за члана
- **ДРАГАНА ШУВАКОВИЋ**, за члана

Члан 2.

Задатак комисије је да утврди степен оштећења -процену настале штете на пољопривредним усевима и засадима, насталим услед јаких киша и поплава на територији општине Беочин и да изврши процену настале штете, те да о истој сачини Извештај који ће доставити Председнику општине , Општинском већу и другим надлежним органима по захтеву и у форми у којој буде тражен.

Члан 3.

Члановима Комисије припада накнада у складу са Одлуком о платама и накнадама функционера , службеника на положају, одборника , чланова управних и надзорних одбора и радних тела органа општине(„Служени лист општине Беочин", број 34/2020)

ПРЕДСЕДНИЦА ОПШТИНЕ
Биљана Јанковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 01-02-58
Дана: 09.06.2023. године
Б Е О Ч И Н

На основу члана 144. Статута општине Беочин („Службени лист општине Беочин" број 3/2019) и Одлуке о проглашењу ванредне ситуације за део територије општине Беочин, број 01-011-54 од 29.05.2023. године , председница општине Беочин доноси

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ПРОЦЕНУ ШТЕТЕ

Члан 1.

Именује се Комисија за процену штете, у следећем саставу

- **ВЕСНА ПОПОВИЋ , за председника**
- **МИОДРАГ ЧЕМЕРИКИЋ , за члана**
- **МИЛОВАН СТАРЧЕВИЋ, за члана**

Члан 2.

Задатак комисије је да утврди степен оштећења -процену настале штете стамбених објеката, локалне инфраструктуре , мреже јавне расвете и других оштећења , насталих услед јаких киша и поплава на територији општине Беочин и да изврши процену настале штете, те да о истој сачини извештај који ће доставити Председнику општине , Општинском већу и другим надлежним органима по захтеву и у форми у којој буде тражен.

Члан 3.

- Члановима Комисије припада накнада у складу са Одлуком о платама и накнадама функционера , службеника на положају, одборника , чланова управних и надзорних одбора и радних тела органа општине(„Служени лист општине Беочин", број 34/2020)

ПРЕДСЕДНИЦА ОПШТИНЕ
Биљана Јанковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ПРЕДСЕДНИЦА ОПШТИНЕ
Светосавска бр.25, 21300 Беочин
Број: 01- 011-54 /2023
Дана: 29.05.2023. године

На основу члана 39. став 1.тачка 5.Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС „ број 87/ 2018), члана 20. став 1. тачка 8. и члана 44. став 1. тачка 5 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС „ број 129/2007,83/2014 – др.закон 101/2016 – др.закон и 47/2018) члана 63. тачка 20. Статута општине Беочин („Службени лист општине Беочин „ број 3/2019) а на основу Закључка Штаба за ванредне ситуације општине Беочин од 28.05.2023. године ,Председница општине Беочин доноси:

О Д Л У К У
о проглашењу ванредне ситуације за део територије општине Беочин

1. Проглашава се ванредна ситуација за део територије општине Беочин – насељеног места Раковац и насељеног места Черевић.

2. Ванредна ситуација се проглашава због последица обилних падавина праћених градом, које су захватиле територију општине Беочин, услед чега су се појавила клизишта, бујице, наноси са споредних улица који су се слили на регионални пут, подизање асфалта у улицама, продирање воде у стамбене и помоћне објекте, обилни наноси блата на коловозу, а све у циљу предузимања хитних и оперативних мера заштите и спасавања на угроженом делу територије општине Беочин.

3. О спровођењу ове Одлуке стараће се општински Штаб за ванредне ситуације општине Беочин у складу са чланом 43 .и 44. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС" број 87/2018).

4. Ову Одлуку доставити Окружном штабу за ванредне ситуације Јужнобачког управног округа, Републичком штабу за ванредне ситуације- Сектор за ванредне ситуације, Одељењу за ВС у Новом Саду, јавним предузећима, установама и другим учесницима у спровођењу мера заштитеь и спасавања.

5. Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и објавиће се у „Службеном листу општине Беочин".

ПРЕДСЕДНИЦА ОПШТИНЕ
Биљана Јанковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
- П р е д с е д н и ц а -
Број: 01-011-77
Дана: 20.07.2023. године
Б Е О Ч И Н

На основу члана 39. став 1. тачка 5 Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018), члана 20. став 1. тачка 8. и члана 44. став 1. тачка 5 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111-2021 – др. закон) и члана 63. став 1. тачка 20 Статута Општине Беочин („Службени лист општине Беочин, бр. 3/2019), а на основу Закључка Општинског штаба за ванредне ситуације општине Беочин, бр. 01-217-37/2 од 20.07.2023. године, председник Општине Беочин доноси,

О Д Л У К У
О проглашењу ванредне ситуације за територију општине Беочин

1. Проглашава се ванредна ситуација за територију општине Беочин.

2. Ванредна ситуација се проглашава због олујног невремена праћеног обилном кишом које је задесило територију општине Беочин дана 19.07.2023. године, услед чега је настала огромна штета на инфраструктури: објектима у јавној и приватној својини, телекомуникационој и енергетској мрежи, а последице није могуће спречити или отклонити редовним деловањем надлежних органа и служби општине Беочин, због чега је за њихово ублажавање и отклањање неопходно употребити посебне мере, снаге и средства уз појачан режим рада.

3. О спровођењу ове одлуке стараће се Општински штаб за ванредне ситуације општине Беочин у складу са чланом 43. и чланом 44. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018).

4. Ову одлуку доставити Окружном штабу за ванредне ситуације Јужнобачког управног округа, Републичком штабу за ванредне ситуације – Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ВС у Новом Саду, јавним предузећима, установама и другим учесницима у спровођењу мера и заштите и спасавања.

5. Ова одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у „Службеном листу општине Беочин“.

ПРЕДСЕДНИЦА ОПШТИНЕ
Биљана Јанковић
М.П.

На основу члана 5. Закона о обнови након елементарне и друге непогоде („Службени гласник РС", бро: 112/15) и члана 43. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС", бр. 55/06, 71/05 – исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 – УС, 44/14 и 30/18 – др. закон),

Влада доноси

Одлуку о проглашењу елементарне непогоде

Одлука је објављена у "Службеном гласнику РС", бр. 50/2023 од 19.6.2023. године, када је и ступила на снагу.

1. Проглашава се за елементарну непогоду поплава која је у мају и јуну 2023. године захватила део територије Републике Србије, и то за следеће јединице локалне самоуправе: градови Нови Пазар, Крушевац, Бор, Чачак, Лозница, Јагодина, Прокупље, Краљево, Крагујевац и општине Аранђеловац, Александровац, Лучани, Топола, Рача, Лебане, Дољевац, Рековац, Ариље, Алексинац, Свилајнац, Параћин, Сокобања, Деспотовац, Сјеница, Коцељева, Владимирци, Бабушница, Бољевац, Врњачка Бања, Ћуприја, Ћићевац, Ражањ, Трстеник, Мёдвеђа, Куршумлија, Брус, Владичин Хан, Житорађа, Блаце, Кучево, Смедеревска Паланка и део територија: града Шапца и Ужица и општине Петровац на Млави, Трговиште, Бојник, Пожега, Бесчин, Ириг, Прибој, Жагубица, Иваница, Косјерић, Варварин, Мајданпек и градске општине Лазаревац.

2. Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

05 број 217-5405/2023

У Београду, 19. јуна 2023. године

Влада

Председник,

Ана Брнабић, с.р.

Gmail JP Zavod za urbanizam Vojvodine <zavurbvo@gmail.com>

Fwd: FW: Opština Beočin

1 порука

Bojana Bognar <bojana.bognar@beocin.ls.gov.rs> 5. фебруар 2025. 09:27
Коме: zavurbvo@gmail.com



---------- Forwarded message ---------
From: **Elizabeta Radulović** <elizabeta.radulovic@sepa.gov.rs>
Date: Thu, Jan 30, 2025 at 2:35 PM
Subject: FW: Opština Beočin
To: bojana.bognar@beocin.ls.gov.rs <bojana.bognar@beocin.ls.gov.rs>

Postovani,za potrebe plana generalne regulacije naselja Rakovac,

dostavljamo Vam podatke koji se odnose na opstinu Beocin:

- kvalitet vazduha za period 2020 - 2023. godine;
- emisije zagađujućih materija u vazduh za period 2020 - 2023. godine;
- emisije zagađujućih materija u vode za period 2020 - 2023. godine;
- generisane količine otpada tokom delatnosti preduzeća za period 2020 - 2023. godine;
- izveštaji za 2022. i 2023. godinu koji se odnose na nesanitarne i divlje deponije na teritoriji opštine Beočin;
- kvalitet površinskih voda za 2023. godinu.

Podatke možete preuzeti sa sledećeg linka:

http://77.46.150.206/download/strano/Beocin2020-2023.zip

Srdacan pozdrav,

Elizabeta Radulović,

Odsek za informacioni sistem/Information System Unit

Agencija za zaštitu životne sredine/Serbian Environemental Protection Agency

Ministarstvo zaštite životne sredine/Ministry of Environmental Protection

Žabljačka 10A, 11160 Beograd/10A Žabljačka str, 11160 Belgrade

telefon: +381-11-6356-772 phone: +381-11-6356-772

mob. tel: +381-64-64-38-411/mob. phone: +381-64-64-38-411

Email: elizabeta.radulovic@sepa.gov.rs

Web: www.sepa.gov.rs

From: Nebojša Redžić <nebojsa.redzic@sepa.gov.rs>
Sent: Monday, January 20, 2025 1:40 PM
To: Elizabeta Radulović <elizabeta.radulovic@sepa.gov.rs>
Subject: Fw: Opština Beočin

Beta, vidi ovo.

Sent from Outlook for Android

From: Tamara Perunović <tamara.perunovic@sepa.gov.rs>
Sent: Monday, January 20, 2025 1:38:27 PM
To: Nebojša Redžić <nebojsa.redzic@sepa.gov.rs>
Subject: Fw: Opština Beočin

From: Office Sepa
Sent: Monday, January 20, 2025 12:56:50 PM
To: Tamara Perunović
Subject: FW: Opština Beočin

Министарство заштите животне средине / Ministry of Environmental Protection

Агенција за заштиту животне средине / Serbian Environmental Protection Agency

Адреса: Жабљачка 10а, 11160 Београд / Adress: 10a Žabljačka str, 11160 Belgrade

Република Србија / Republic of Serbia

Телефон / Phone: (+381) 11 6356-788

Web: ***www.sepa.gov.rs***

From: Bojana Bognar <bojana.bognar@beocin.ls.gov.rs>
Sent: Monday, January 20, 2025 12:35 PM
To: Office Sepa <office@sepa.gov.rs>
Subject: Opština Beočin

Poštovani,

Za potrebe izrade Plana generalne regulacije naselja Rakovac, potrebno je da dostavimo predhodne uslove koje se odnose na zaštitu životne sredine na predmetnom području Rakovac u opštini Beočin.

S tim u vezi od strane JP " Zavoda za urbanizam Vojvodine" (izrađivač plana) traženim su nam podaci o MONITORINGu SEGMENATA ŽIVOTNE SREDINE NA TERITORIJI NASELJA RAKOVAC **,odnosno kontroli kvaliteta vazduha, površinskih i podzemnih voda,zemljišta i nejonizujućeg zračenja - u formi izveštaja.**

Molimo vas da nam dostavite podatke da bi mogli da kompletiramo predhodne uslove za izradu plana.

Srdačan pozdrav,

Bojana Bognar

master inženjer zaštite ž.s.

Opštinska uprava Beočin

Odeljenje za inspekcijske poslove,urbanizam i zaštite životne sredine

--

Bojana Bognar
master inženjer zaštite ž.s.
Opštinska uprava Beočin
Odeljenje za inspekcijske poslove,urbanizam i zaštite životne sredine

Gmail JP Zavod za urbanizam Vojvodine <zavurbvo@gmail.com>

Opština Beočin

Bojana Bognar <bojana.bognar@beocin.ls.gov.rs> 11. фебруар 2025. 10:47
Коме: zavurbvo@gmail.com, Vesna Popović <vesna.popovic@beocin.ls.gov.rs>

Podaci skinuti sa linka Agencije za zastitu životne sredine,koji niste mogli otvoriti.
Poslaću vam i poštom.
[Цитирани текст је сакривен]

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено 11-02-2025
Орг. јед.
314/1 Е.А.

7 прилога

- **3 Emisije u vode Beocin 2020_2023.xlsx**
  22K
- **1 Vazduh_Beocin_2020-2023.docx**
  24K
- **2 Emisije u vazduh Beocin 2020_2023.xlsx**
  30K
- **4 Kolicine otpada generisane tokom delatnosti Beocin 2020_2023.xlsx**
  25K
- **5 DEP1_Beocin_2022_2023.pdf**
  131K
- **6 Backa Palanka i Novi Sad - Dunav 2023.pdf**
  2998K
- **7 DEP2_Beocin_2022_2023.pdf**
  126K

РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД
ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Бр. 20-17/2025-3
07.04.2025 20..... год.
БЕОГРАД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено: 15-04-2025
Б... Орг. јед.
758/1

Републички завод за заштиту споменика културе, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр.129/21) и члана 107. Закона о културним добрима („Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-и др. закон и 99/11-и др.закон), а на захтев ЈП"Завод за урбанизам Војводине", Железничка број 6/III из Новог Сада, утврђује

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБАРА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ СА ДРУГИМ ЗНАЧАЈНИМ ПОДАЦИМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ ЗАШТИЋЕНОГ ПОДРУЧЈА МАНАСТИРА РАКОВАЦ

Утврђено непокретно културно добро и његова заштићена околина штити се, уређује и користи у складу са законом којим се уређује заштита културних добара, актима о проглашењу/утврђивању, донетим просторним и урбанистичким плановима.

На територији општини Раковац, односно у околини подручја које обухвата граница Плана генералне регулације за насеље Раковац налазе се непокретно културно добро од изузетног значаја:

- Манастир Раковац – споменик културе од изузетног значаја за Републику Србију - Одлука о утврђивању Манастир Раковац споменик културе од изузетног значаја („Сл.гласник РС" бр.16/90)

I Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и њихове заштићене околине:

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, габарита, облика и нагиба кровова, свих конструктивних и декоративних елемената и оригиналних материјала цркве посвећеном св. Врачима Кузману и Дамјану Манастира Раковац;
- очување изворне просторне структуре манастирског комплекса. У циљу заштите, очувања и презентације на споменику културе се предвиђају истраживачки и конзерваторско-рестаураторски радови;
- забрана радова и радњи који могу, посредно или непосредно, проузроковати промену облика, изгледа или особености споменика културе и његове заштићене околине;
- забрана коришћења простора споменика културе и његове заштићене околине на начин који није у складу са његовом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до његовог оштећења;

- забрана радова и активности које могу посредно или непосредно проузроковати промену облика, изгледа или особености споменика културе и његове заштићене околине и које угрожавају статичку стабилност споменика културе и других објеката у његовој заштићеној околини;
- забрана градње или постављања објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, волуменом или габаритом могу угрозити или деградирати споменик културе и простор његове заштићене околине. Постојећи објекте који на овај начин деградирају заштићени предвиђени су за уклањање;
- очување карактеристичних урбаних својстава и амбијенталних вредности у заштићеној околини споменика културе, очување урбане матрице, уличне регулације специфичних сеоских визура као и затечене парцелације. Препарцелација је могућа искључиво уз сагласност надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- дозвољена је обнова постојећих објеката или замена појединих објеката новим искључиво уз одобрење надлежне установе заштите непокретних културних добара. Усклађивање нове изградње са постојећом хоризонталном и вертикалном регулацијом у обухвату заштићене околине споменика културе;
- ограничења у погледу коришћења максималних вредности урбанистичких параметара из планских докумената, као и очување коефицијената заузетости парцела као вид амбијенталне заштите;
- забрана градње или постављања објеката трајног или привременог карактера, који својом наменом, габаритом, волуменом или обликом могу угрозити или деградирати споменик културе, његову сагледивост и целокупност његових споменичких вредности и визура;
- за све појединачне захтеве у погледу интервенција на простору споменика културе и у обухвату заштићене околине споменика културе морају се добити услови и сагласност надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- Сви земљани радови у обухвату заштићеног простора споменика културе и његове заштићене околине морају се вршити уз археолошки надзор;
- Уколико се у току земљаних радова наиђе на археолошки локалитет или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, обустави радове и обавести Републички завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима „Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-и др. закон и 99/11-и др.закон).

II По расписивању јавне расправе за овај планski документ, обавестити овај Завод по службеној дужности;

III Нацрт Плана генералне регулације насеља Раковац и заштићеног подручја манастира Раковац доставити на мишљење Републичком заводу за заштиту споменика културе.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Горан Васић

Доставити:
-наслову
-архива

Подаци и услови прибављени у току израде Нацрта Плана 2025-2026. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 30-10-2025
Број | Прилог | Орг. јед.
2070/1

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Сектор за санитарни надзор
Нови Сад, Бул М Пупина 25

Т: +381 214881704
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 004332617 2025 80253 002 000 000 001 ДАТУМ:30.10.2025.

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Нови Сад
Железничка 6

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова

Веза: Ваш број дописа: 1956/23 од 17.10.2025.

Потврђујемо да су услови који су вам достављени а издати од стране овог органа под бројем 138-53-02211-1/2023-02 од 26.062023. и данас усклађени са законском регулативом тј са прописима из наведених области под санитарним надзором

Доставити

1. ЈП Завод за урбанизам Војводине Н. Сад, Железничка 6
2. Архиви

Санитарни инспектор

Љиљана Николић, диг

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено: 03 -11- 2025
Број 2105/1 Орг. јед.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-478541/2
ДАТУМ: 29.10.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД

21000 Нови Сад,
Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: Одговор на поновљен захтев за достављање услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац
ВЕЗА: ваш допис број 1956/11 од 17.10.2025. године

„Телеком Србија" а.д. је након јула 2023. године изградио надземну оптичку мрежу у насељу Раковац. (Каблови те мреже су постављени по стубовима „Електродистрибуција Србије" због чега не достављамо графички прилог; других измена није било).

У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија".

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл. инж.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
МЕНАЦЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Телефон:+ (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 E-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 45/2025-143
Датум: 28.10.2025.
Наш знак: АХ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
Примљено: 03-11-2025
Орг. јед.
2106/1

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Железничка бр. 6/III
21000 НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Продужење важности Услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Плана генералне регулације насеља Раковац

Дописом број: 1956/2 од 17.10.2025.године, који смо примили 27.10.2025. године, обратили сте се са захтевом да се продужи важност Услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, број 3/2023-728 од 23.06.2023. године.

Овим актом „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. потврђује да се продужава важност и да остаје у свему према издатим Условима „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, број 3/2023-728 од 23.06.2023. године.

МЕНАЦЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

Марија Николић

Марија Николић, дипл.инж.ел

CETIN d.o.o. Beograd, Datum: 24-10-2025 11:32:00, Broj: 86/297/25

Open

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Нови Сад
Примљено: 03-11-2025
Бр. Орг. јед.
2107/1

CETIN

MEMBER OF PPF GROUP

CETIN d.o.o. Beograd
Omladinskih brigada 90,
11070 Novi Beograd
www.cetin.rs

JP „Zavod za urbanizam Vojvodine"
Železnička 6/III, Novi Sad
21000 Novi Sad

Vaš dopis br.:
1506/14
Kontakt:
+381 21 529444

Naša referenca br.:
86/297/25
Datum:
30.10.2025.

Predmet: **Ponovljeni zahtev za izdavanje uslova za izradu Plana generalne regulacije naselja Rakovac**

Veza: predmet br. 1506/14

Poštovana/Poštovani,

Agencija za privredne registre je dana 01.07.2020. godine donela Rešenje broj BD 44868/2020, kojim je usvojena registraciona prijava statusne promene izdvajanja uz osnivanje. Donošenjem navedenog rešenja sprovedena je statusna promena izdvajanje uz osnivanje i istom je sa privrednog društva Telenor, kao prenosioca, prenet deo imovine i infrastrukture potrebne za obavljanje delatnosti novog pravnog lica kao Sticaoca, CETIN d.o.o. Beograd – Novi Beograd (u daljem tekstu: CETIN doo).

U okviru ove statusne promene, prava i obaveze Telenor d.o.o Beograd koji regulišu deo poslovanja u smislu delatnosti pružanja usluga iznajmljivanja infrastrukture koja se koristi za obavljanje delatnosti elektronskih komunikacija i svih pratećih usluga u koje spada i izvođenje, izgradnja i održavanje navedene infrastrukture kao i izgradnja, postavljanje i održavanje odnosne infrastrukture, zajedno sa pripadajućom imovinom, pravima, obavezama i odgovornošću koja je sa istim povezana i koja je potrebna kako bi sticalac obavljao goreopisanu delatnost (u daljem tekstu: Poslovanje) prenet je na novo pravno lice CETIN doo, koje je formirano i registrovano Rešenjem Agencije za privredne registre BD 44878/20 od 01.07.2020.godine.

U vezi sa Vašim zahtevom za dostavljanjem podataka o razvojnim planovima mreže CETIN doo potrebnih za izradu **Plana generalne regulacije naselja Rakovac,** a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji («Sl glasnik RS», br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US i 24/11), dostavljamo Vam podatke o preferentnim lokacijama i položaju preferentnih zona kao i postojećim lokacijama telekomunikacionih objekata mreže CETIN doo na predmetnom području. U pomenutim preferentnim zonama i na preferentnim lokacijama je planirana izgradnja telekomunikacionih objekata sa pripadajućom infrastrukturom za GSM, UMTS I LTE

CETIN
MEMBER OF PPF GROUP

CETIN d.o.o. Beograd
Omladinskih brigada 90,
11070 Novi Beograd
www.cetin.rs

javnu mobilnu telefoniju, kao i za ostale telekomunikacione sisteme koji tehnološki nasleđuju ove sisteme. Pod telekomunikacionim objektom sa pripadajućom infrastrukturom se u ovom slučaju podrazumevaju telekomunikacioni objekti baznih radio-stanica i radio-relejnih stanica sa pripadajućim antenskim sistemima i infrastrukturom koja obuhvata zemljište, građevinu ili zgradu, antenske nosače i stubove, pristupni put, instalaciju i postrojenja za električnu energiju, kablovsku kanalizaciju i drugo neophodno za izgradnju telekomunikacionog objekta javne mobilne telekomunikacione mreže. Niskonaponska energetska mreža čija je dogradnja neophodna za napajanje planiranih objekata, kao i mreža pristupnih puteva nisu predmet ovog materijala.

Na predmetnom prostoru ne postoje optički kablovi u vlasništvu CETIN doo. Kada su u pitanju buduće optičke deonice, pošto u novom razvojnom planu mreže nisu precizno definisane mikrolokacije telekomunikacionih objekata pre svega iz pravnih razloga, podatke o budućim optičkim trasama čija je namena povezivanje postojećih i/ili budućih lokacija telekomunikacionih objekata će biti dostavljeni u daljim fazama naše saradnje.

U Prilogu 1 je data tabela sa podacima o postojećim telekomunikacionim objektima CETIN doo na području **Plana generalne regulacije naselja Rakovac**

U Prilogu 2 je data tabela sa podacima o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata CETIN doo na **Plana generalne regulacije naselja Rakovac**

Prilozi:

Prilog 1: Podaci o postojećim telekomunikacionim objektima CETIN doo za **Plana generalne regulacije naselja Rakovac**

Prilog 2: Podaci o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata CETIN doo na području **Plana generalne regulacije naselja Rakovac**

Sa poštovanjem,
CETIN d.o.o.

Aleksandar Sulejmanović, dipl.ing.
Planning Director

АЛЕКСАНДАР СУЛЕЈМАНОВИЋ 014027144 Sign

Digitally signed by АЛЕКСАНДАР СУЛЕЈМАНОВИЋ 014027144 Sign
Date: 2025.11.01 22:56:22 +01'00'

CETIN
MEMBER OF PPF GROUP

CETIN d.o.o. Beograd
Omladinskih brigada 90,
11070 Novi Beograd
www.cetin.rs

Prilog 1: Podaci o postojećim telekomunikacionim objektima CETIN doo za područje **Plana generalne regulacije naselja Rakovac**

R. Br.	Postojeće lokacije	Istočna geografska dužina	Severna geografska širina
1	Rakovac	019°46'4.06"	045°12'1.92"

CETIN
MEMBER OF PPF GROUP

CETIN d.o.o. Beograd
Omladinskih brigada 90,
11070 Novi Beograd
www.cetin.rs

Prilog 2: Podaci o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata CETIN doo na području **Plana generalne regulacije naselja Rakovac**

R. Br	Planirane lokacije	Istočna geografska dužina	Severna geografska širina	Prečnik preferentne zone (m)	Visina stubova (nosača) u odnosu na nivo tla [m]
1	Rakovac 1	45°12'24.22"	19°45'7.88"	300	15-36
2	Rakovac 2	45°12'15.48"	19°45'39.89"	300	15-36
3	Rakovac 3	45°12'30.62"	19°46'19.08"	300	15-36
4	Rakovac 4	45°12'6.52"	19°46'55.39"	300	15-36
5	Rakovac 5	45°12'14.01"	19°46'24.46"	300	15-36
6	Rakovac 6	45°11'44.90"	19°46'16.82"	300	15-36
7	Rakovac 7	45°11'30.83"	19°45'59.48"	300	15-36
8	Rakovac 8	45°11'16.61"	19°46'14.82"	300	15-36
9	Rakovac 9	45°10'59.68"	19°46'24.66"	300	15-36
10	Rakovac 10	45°10'43.67"	19°46'18.92"	300	15-36

U pomenutim preferentnim zonama i na preferentnim lokacijama je planirana izgradnja objekata telekomunikacione infrastrukture za sisteme GSM, UMTS i LTE javne mobilne telefonije, kao i za ostale telekomunikacione sisteme koji tehnološki naslеđuju GSM, UMTS i LTE sistem. Pod telekomunikacionom infrastrukturom se u ovom slučaju podrazumevaju telekomunikacioni objekti baznih radio-stanica i radio-relejnih stanica, sa pripadajućim antenskim sistemima, stubovima ili nosačima na zgradama za montažu antena, kontejneri ili prostorije za smeštaj opreme, kao i uređaji za napajanje opreme sa priključenjem na energetsku mrežu.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
Адреса / Adress: Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin ○ Телефон / Phone: +381 21 431211
Факс / Fax:+381 21 64 31 198 ○ Ел. пошта / E–mail: office@pzzzsk.rs ○ Web: www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the Protection of Cultural Monuments Petrovaradin

Број/ Number: 03-244/6-2023 Датум/ Date: 28.10.2025.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 03 -11- 2025
Број: 2108/1 Орг. јед.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД, Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: Потврда Услова заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац број 03-244/2023

На основу Вашег захтева број 1956/15 од 17.10.2025.године потврђујемо Вам и поново прослеђујемо Услове заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац које је издао Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин и доставио пропратним актом број 03-244/2-2023 од 26.07.2023.године:

03-244/3-2023 од 26.07.2023. област архитектуре

03-244/4-2023 од 26.07.2023. област археологије

Достављене објекте и археолошке локалитета неопходно је уградити у предметни план.

За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закон о културном наслеђу („Сл.гласник РС", бр.129/2021) и Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон и 76/2023-др.зако). За радове на тим објектима сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове о мерама техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин као и сагласност на пројектну документацију.

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

Сходно чл. 107. став 4. Закона о културним добрима, обавезни сте да Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, Петроварадин доставите нацрт предметног плана ради давања мишљења.

С поштовањем,

В.д. директора
Др Владимир Кубет диа

Доставити:
1. Наслову
2. Архиви завода
3. Документацији завода

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
БРОЈ: 03-244/3-2023
ДАТУМ: 26.07.2023.
ПЕТРОВАРАДИН

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ
- ОБЛАСТ АРХИТЕКТУРЕ -

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

А. СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

Комплекс манастира Раковац са капелом на манастирском гробљу–манастирска црква је по неким подацима подигнута 1563. године, а извесно је да је манастир постојао у 16. веку. Током прве половине 18. века је урађена обнова манастира и сазидан је звоник цркве. И поред измена које је црква доживела у барокном периоду, сачувано је неколико главних елемената средњовековне архитектуре као што је основа у облику триконхоса са полукружним апсидама и осмострана купола на пандантифима. Црква је зидана од камена и опеке. Зидови у цркви су били живописани, али до данас је сачувано веома мало фрагмената из 16. и почетка 17. века. Цео манастирски комплекс је тешко страдао за време Другог светског рата, па је касније у више махова обнављан. На узвишењу изнад манастира, на гробљу се налази капела која је подигнута вероватно крајем 17. или почетком 18. века. Зидана је од камених квадера и правоугаоне је основе. Цео манастирски комплекс је заштићен као споменик културе од изузетног значаја решењем број 1913/1949 Завода за заштиту и научно проучавање споменика НР Србије. Зидно сликарство је заштићено решењем број 884/1948 Завода за заштиту и научно проучавање СР Србије.

Манастир Раковац са капелом на гробљу (Према предању, манастир је „основао Рака Милошевић, „велики коморник" деспота Јована Бранковића, па је по оснивачу манастир и добио име. Најранији поуздани подаци о овом манастиру потичу из 1545-1548. Године)	Општина Беочин	КП број 1368	**ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА:** 1356/1,1356/2,1357,1358,1359, 1360, 1361, 1362, 1363,1364,1365, 1366,1367,1370/1, 1370/2, 1371, 1372, 1374, 1375, 1376/1, 1376/2, 1380, 1381, 1382, 1383, 1391/2, 1600, 2764, 2765/2, 2766, 2773,2774/1, 2774/2, 2765/1, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783	Изузетан значај	**Решење о заштити:** Решење бр. 1913, Београд од 22.11.1949	**Стил:** Средњевековна арх. са изменама у бароку	**Период изградње:** Претпоставља се да је манастирска црква саграђена пре коначних турских освајања у Срему 1526. Манастир је страдао у аустро-турским ратовима крајем XVII века. Доградња конака 2007.? . Капела је саграђена 1751. године, а иконостас у капели су сликали Јанко Халкозовић и Васа Остојић.

Б. ЗНАМЕНИТА МЕСТА

1. Споменик са костурницом подигнут палим борцима и жртвама фашистичког фашистичког терора. Споменик је подигнут на месту где су 24. септембра 1941 год. све партизанске десетине положиле заклетву.

В. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Посебни услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности

Манастири:

Манастир Раковац је споменик културе, културно добро од изузетног значаја за Републику Србију и чува се у изворном облику, интегративно кроз цео комплекс, са третманом који обавезује прибављање услова о мерама техничке заштите од надлежне Службе заштите за све врсте радова и интервенција.

Услови:

- сви радови на цркви и манастирским конацима морају се строго изводити према условима надлежног завода;
- Манастир Раковац се у туристичке сврхе може сагледати као целина коју чине манастирски комлекс са гробљанском капелом посвећеној Богородици, испоцницом Исаије Париводског, Каменоломом Бели Мајдан, спомеником са костурницом подигнут палим борцима жртвама фашистичког тероpаи Археолошким налазиштем Градина - Домбо;
- Испосница Исаије Париводског уклесана у кречњачку стену представља редак пример испоснице на овим просторима. Исклесали су је XVIII монаси из Манастира Раковац и треба је очувати у оригиналом изгледу;
- заштита споменичког подручја и објеката у изворном, интегралном облику;
- 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;
- споменичко подручје и 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 главном архитектонско грађевинском пројекту;
- у оквиру порте, доградње, надоградње и адаптације објеката за које је утврђено да имају архитектонску или историјску вредност, нису дозвољене;
- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно израђеном главном архитектонско грађевинском пројекту;

Знаменита места:

– заштита споменичког подручја и објекта у изворном, интегралном облику; дозвољене су урбанистичке интервенције у циљу регулације приступа спомен обележју, као и партерна решења заштићене зоне спомен обележја;

МАНАСТИР РАКОВАЦ



ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - ПЕТРОВАРАДИН
ШТРОСМАЈЕРОВА 22, 21131 ПЕТРОВАРАДИН
ТЕЛ: 021 431 211; ФАКС: 021 643 11 98; office@pzzzsk.rs ; www.pzzzsk.rs

ИНВЕСТИТОР:	-	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Јелена Филиповић, диа-конзерватор лиценца ИКС 300 4117 03		
ОБЈЕКАТ:	Услови за израду Плана генералне регулације насеља Раковац	ТЕХНИЧКО СНИМАЊЕ:	-		
ЛОКАЦИЈА:	Раковац				
САДРЖАЈ ЛИСТА:	Позиције	ОБРАДА:	-		
ПРОЈЕКАТ:	-	ДОСИЈЕ:	Е - 012	ДАТУМ:	јул 2023.
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДП	ИНВЕНТАР:	-	БРОЈ ЛИСТА: -	-

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
БРОЈ 03-244/4-2023
ДАТУМ: 26.07.2023.
ПЕТРОВАРАДИН

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ -

- На археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви земљани ископи, машински и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.
- На основу увида у евиденцију Покрајинског завода за заштиту споменика културе о археолошким локалитетима на простору обухваћеном овим Планом генералне регулације насеља Раковац до сада је констатовано 25 археолошких локалитета.
- **Пре предузимања било каквих земљаних радова на археолошким локалитетима неопходно је прибавити посебне услове заштите од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.** С обзиром да рекогносцирањем, односно површинском проспекцијом терена није могуће регистровати све постојеће локалитете, овај број свакако није дефинитиван. Стога су, тамо где је то било могуће, на основу распрострањености евидентираних локалитета, топографије терена и старих података о локалитетима који се нису могли сасвим прецизно лоцирати, као и у случају комплекса археолошких локалитета, издвојене **археолошке зоне, у оквиру којих је такође обавезно, пре предузимања било каквих земљаних радова, тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите**.

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
К.О. Р А К О В А Ц

1. На високом брегу изнад Дунава, на потесу Салаксије, налазило се
   a. праисторијско насеље

2. На истом потесу Салаксије, нешто ниже од праисторијског насеља, пронађено је само неколико фрагмената атипичне керамике.

3. На малој удаљености од локалитета 4 пронађен је један фрагмент средњевековне керамике.

4. У улици Мите Белића налазила се некропола из времена Другог аварског каганата (8. век), из које потиче неколико случајних налаза гробног инвентара. Тачне границе и величина некрополе нису познати.

5. У нижем делу Новог Раковца, односно у самој долини Раковачког потока, у Партизанској улици, проналажени су римски гробови (у профилу брега на западној страни улице – Партизанска бр. 8, 51, 63), а констатовано је и постојање праисторијског насеља.

6 – 9. На узвишеном делу Новог Раковца, односно на северном обронку Фрушке Горе који се у виду платоа уздиже изнад дунавског рита и Раковачког потока, на потезу Стручица, налази се **комплекс археолошких локалитета** датованих од праисторије до позног средњег века.

На северном делу платоа (**локалитет 6**), на површини се налазе фрагменти праисторијске (старије гвоздено доба), античке и средњевековне керамике. У западном делу регистрована је античка некропола и пронађена је остава бронзаних византијских иконица из 12. века (у ул. Вељка Пауновића бр. 3).

На издуженом, средишњем делу платоа (**локалитет 7,** Партизанска улица) проналажени су такође гробови, керамика, део зида неке грађевине, а у профилу брега, у дворишту куће у ул. Партизанској 19 данас се види делимично оштећена касноантичка пећ.

На јужном крају локалитета, где се брег окомито спушта према Арсином долу, налази се локалитет **Градина** (**локалитет 8**), **археолошко налазиште од великог значаја** (бр. 111), на коме се врше дугогодишња систематска археолошка ископавања. На Градини се налазе остаци из историјских извора познатог манастира Домбо, који је због опасности од Турака у 15. веку претворен у тврђаву. Археолошка ископавања су показала две фазе црквене грађевине. Старија тробродна базилика са криптом и богатим каменим украсом, посвећена Св. Ђорђу, била је током 12. века значајан центар православља у оквирима средњовековне Угарске. Преузимањем манастира од стране бенедиктинаца, на месту базилике подигнута је готичка црква опатије Домбо. Овде су откривени и трагови земљаног утврђења из старијег гвозденог доба, као и грађевина са хипокаустом из римског доба.

Од Градине ка југоистоку пружа се Фрушкогорска улица (**локалитет 9**) у којој је, ближе Градини, откривен део зиданог објекта из 5. века, мало даље део некрополе 11 – 12. века, а на крају улице остаци римског водовода и касноантички гробови.

Локалитет на брегу Стручица је већ у великој мери оштећен савременом изградњом у 20. веку. По приповедању мештана, Љ. Седлачек, који је пре другог светског рата једини имао кућу на Стручици, наилазио је на бројне скелетне гробове, па је зато на крајњој северној ивици брега подигао видиковац и испод њега сахранио све пронађене људске скелете. Након другог светског рата, на овом месту је сграђено ново село, јер је старо било спаљено од стране усташа. Приликом изградње Новог Раковца 1946. године пронађено је, али не и сачувано, много археолошких предмета, људских скелета, опеке, керамике, камене пластике... Год 1958., приликом радова на путу Нови Сад – Беочин са профила брега према путу експлоатисана је земља и уништени су бројни гробови.

Неки налази са уништених делова овог локалитета су ипак доспели у музеје – римски новац (и две оставе новца из 5. века) и накит, разне гвоздене алатке, германски гробни налази из времена Сеобе народа, накит из некрополе 11 – 12. века, средњевековни камени украси из цркве).

10. У Арсином долу, око 300 м од Градине, са источне стране потока, у профилу обале видели су се остаци зида од опеке.

11. У Арсином долу, око 500 м од Градине, откривени су остаци римског водовода, који се на овом месту укршта са потоком под углом од 45°. Римски водовод је од овог места ишао дуж потока у Арсином долу до

Градине, односно до античког насеља на овом локалитету. Делови овог водовода констатовани су и на крају Фрушкогорске улице (лок. 11), као и испод Градине, али без тачног места налаза (приликом каптаже извора за насеље Нови Раковац).

12. На путу ка брду Думбово, око 575 м од Градине, пронађен је део зида неке грађевине.

13. У Арсином долу, на обали потока, пронађено је свега неколико фрагмената вероватно латенске керамике.

14. На путу ка брду Думбово, око 832 м од Градине, пронађен је део зида, могуће од средњевековне грађевине.

15. На брегу изнад Новог Раковца, на потесу Белегир, пронађено је неколико фрагмената праисторијске и средњевековне керамике.

16. На потесу Клиса – Црквина, у близини Градине, са друге стране потока, налазе се остаци средњовековне парохијске цркве Св. Светих. Црква је истовремена са базиликом на Градини, такође украшена богатом каменом пластиком изузетне вредности. Црква је археолошки истраживана и поред ње су налажени и гробови.

17. Поред Црквине, на потесу Клиса, констстовани су остаци бронзанодобног насеља, као и материјал 15 – 16. века.

18. На узвишеном платоу са западне стране Раковачког потока, поред пута за Стари Раковац (Манастирска улица), налази се локалитет из периода праисторије, антике и 14 – 15. века.

19. Код манастира Раковац налазило се насеље из 14 -15. века, а на овом простору, приликом грађевинских радова, пронађен је и спаљени гроб из 1. века н. е. На простору манастирске порте налажена је у малом броју латенска керамика.

20. Манастир Раковац, са црквом посвећеном св. Кузману и Дамјану, **споменик је културе од изузетног значаја** (бр. 1019). Први помени манастира потичу из средине 16. века. Подигнут је на мезри Раковац, према турским изворима. Током прошлости више пута је страдао и обнављан. Археолошка ископавања су показала да је овај простор био насељен и у латенском периоду.

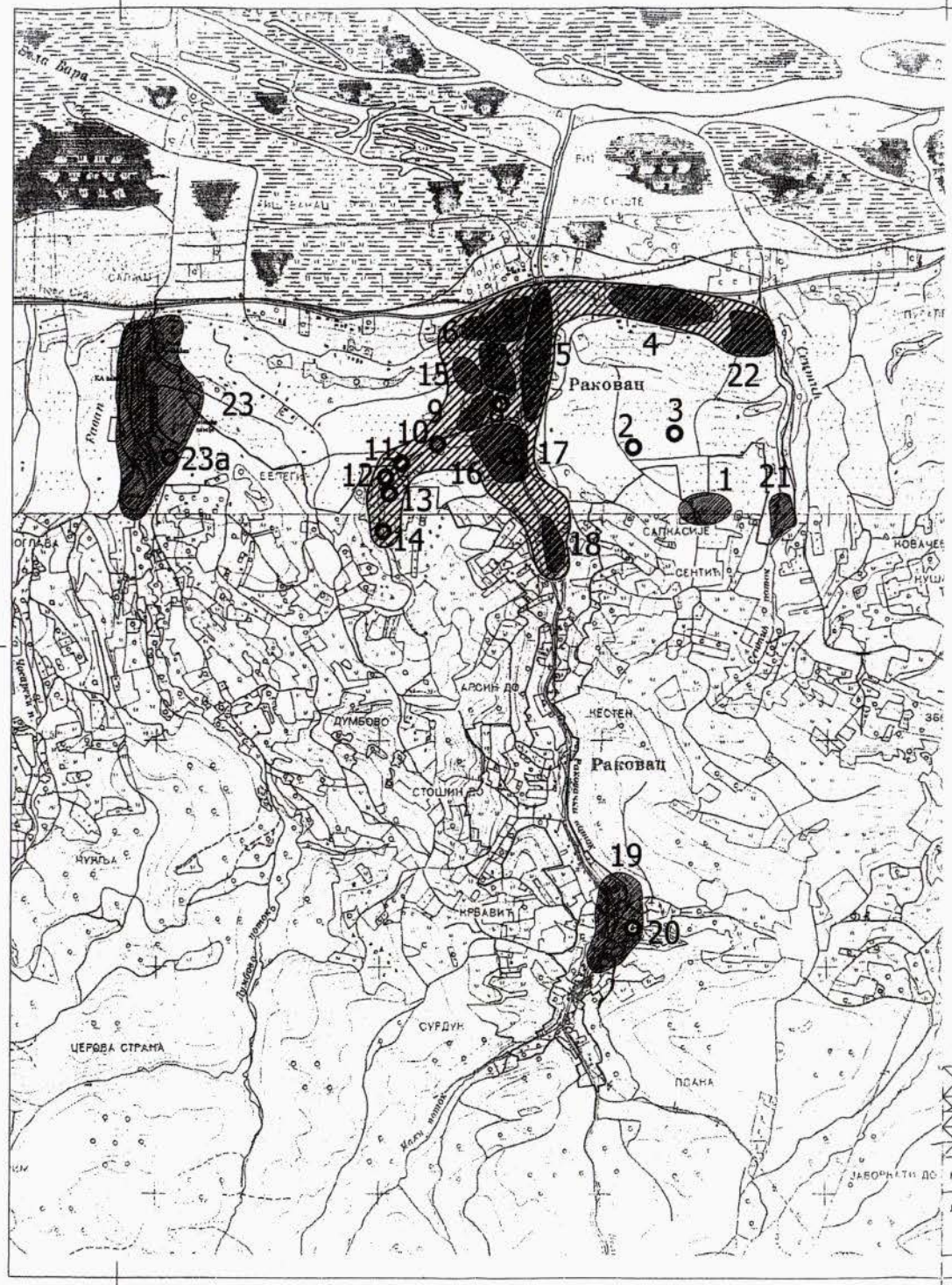
21. На обали потока Сентић налази се праисторијски локалитет.

22. На брегу на потесу Салаксије налази се праисторијски локалитет.

23. У долини потока Думбовац, на потесу Марин до, на граници раковачког и беочинског атара, археолошки је истраживан локалитет из античког периода, заштићен као **споменик културе**. Најстарији хоризонт представља насеље из 1. века н. е. које захвата саму долину потока и источни брег (брег је у к.о. Раковац). Могућа је идентификација овог насеља са селом Јосиста, које се

спомиње на граничном камену пронађеном у атару Беочина (локалитет 42). У 4. веку је уз поток изграђен комплекс виле – пољопривредног имања, а истовремено на источном брегу осматрачница (у к.о. Раковац). На рушевинама виле никло је ново, краткотрајно насеље у доба Сеобе народа. Из овог времена истражен је и један гроб. Врх западног брега је археолошки стерилан, али су на његовим падинама налажена огњишта и, по причању мештана, скелетни гробови. И на јужном брегу, који затвара долину, према несигурним подацима, налазила се некропола, а у подножју брега, на путу, откривен је део масивног зида. Приликом градње свињца 1989 – 1990. године пронађена су три скелета у дрвеним сандуцима, по причи мештана (локалитет **25а** у к.о. Раковац)

Уз поток Думбовац налазило се и село Думбово у турском периоду. Током 16. века било је насељено Србима и имало седам до девет кућа. Имали су посебан статус јер су били задужени да поправљају мост на путу према Илоку. Год 1702., приликом навођења граница имања манастира Раковац, спомиње се на западу пустара Думбово. Тачна локација овог насеља се не зна.



План генералне регулације насеља Раковац - Археологија

легенда:

- археолошки локалитети
- археолошке зоне заштите
- граница обухвата

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - ПЕТРОВАРАДИН
ШТРОСМАЈЕРОВА 22, 21131 ПЕТРОВАРАДИН
ТЕЛ: 021 431 211; ФАКС: 021 643 11 98; office@pzzzsk.rs ; www.pzzzsk.rs

МЕСТО: Раковац	СНИМИО: Ивана Пашић, Драган Анђелић		ОПИС: Археолошки локалитети и зоне заштите у оквиру граница ПГР		
ЛОКАЛИТЕТ: План генералне регулације насеља Раковац - Археологија	ТЕХНИЧКИ ОБРАДИО: Милица Христов				
	ДАТУМ: 26.06.2023.	Р=1:20000	А4	ДОСИЈЕ: Е-000	ИНВЕНТАР: 61-

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 03-11-2025
Број | Орг. јед.
2109/1

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 004308393 2025 09415 005 000 000 001 ДАТУМ: 27.10.2025.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Железничка 6/III
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

(веза: Ваш захтев заведен под бројем 1956/22 од 17.10.2025. год.)

1. Потврђујемо претходне услове, издате од Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, достављене у предмету под бројем 140-501-740/2023-05 од 27.06.2023. год.- **ПРЕДМЕТ** Достављање података и услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, са аспекта заштите животне средине.
2. Неопходно је исте услове испоштовати код израде горе наведеног плана.

С поштовањем,

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцег

Прилог: ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, са аспекта заштите животне средине (бр. 140-501-740/2023-05 од 27.06.2023. год.) - копија

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

Број:140-501-740/2023-05 ДАТУМ: 27.06.2023.

ЈП «Завод за урбанизам Војводине»
Железничка 6/III
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, са аспекта заштите животне средине

Поводом Вашег дописа од 21. јуна 2023. године под бројем: 1506/24, који садржи Захтев за прибављање услова заштите животне средине за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, обавештавамо Вас да:

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др.закон и 95/2018 - др. закон), систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за: одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића, такође и спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама у складу са одредбама Закона о заштити животне средине. Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора обезбеђује се да се изградња објеката или извођење радова и уређење простора може вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Законом о заштити животне средине утврђено је да се уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима (планови уређења и основе коришћења пољопривредног земљишта, шумске, водопривредне, ловнопривредне основе и други планови) заснива на обавези да се:

- природни ресурси и добра очувају и унапређују и у највећој мери обнављају, а ако су необновљиви да се рационално користе;
- обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених подручја са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице;
- обезбеди очување изграђеног простора;
- обезбеде услови за одмор и рекреацију човека;
- одреде мере заштите животне средине.

Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине узимајући у обзир планирану намену површина у границама предметног плана, стање на терену, као и квалитет чинилаца животне средине на посматраном подручју, утврдио је услове заштите животне средине за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац и утврдио следеће мере и услове:

- Планирати опремање подручја предметног ПГР канализационом инфраструктуром са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода и прикључење на планирани пречистач отпадних вода.
- Планирати учешће зелених површина у оквиру граница предметног ПГР.
- Утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина.
- Планирати одговарујући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад).
- У вези заштитних одстојања између постојећих и планираних објеката, приликом планирања простора потребно је да се поштују сви важећи закони, правилници и други прописи којима се регулише потребна удаљеност одређених објеката у односу на друге објекте или насеља.
- У оквиру граница предметног Плана не планирати:
  - изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
  - обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда,
  - изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама;
- У складу са чланом 12 и 14. Закона о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021) у просторним и урбанистичким плановима обезбеђују се мере и услови заштите од буке, а нарочито: међусобни просторни распоред инфраструктуре, индустријских, стамбених, рекреационих и других зона и објеката и акустичко зонирање и утврђивање посебних режима коришћења тих подручја.
- Просторно и урбанистичко планирање и реализација пројеката, обухватају и мере звучне заштите које се обезбеђују кроз планирање наменске употребе простора, планирање саобраћаја, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке.

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцег

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено: 06-11-2025
Број 2163/1 Орг. јед.

IZ-2025-29228
Контрола:

NIS

Јавно предузеће „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад

Предраг Кнежевић, в.д. директор

Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације

Број
Датум 04. 11. 2025

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, број: 1956/7 од 17. октобра 2025. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да у обухвата Плана генералне регулације насеља Раковац, НИС а.д .Нови Сад нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице-ССГ), складишта, стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све остале информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775, e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Заменик Генералног директора
Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације
НИС а.д. Нови Сад

Вадим Смирнов

НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12
21000 Нови Сад
Тел: +381 21 481 1111

office@nis.rs
www.nis.rs

ПИБ: 104052135
Матични број: 20084693

Основни капитал друштва: 993.786.000 € у целости уписан, уплаћен и унет у Регистар привредних субјеката БД 92142/2005

Banca Intesa a.d. Beograd: 160-92713-36
OTP banka Srbije a.d. Novi Sad: 325-9500600039722-90
Raiffeisen banka a.d. Beograd: 265-2010310000528-50

СРБИЈАГАС

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 10 -11- 2025
Број 2215/1 | Прилог | Орг. јед.

ЈП Завод за урбанизам Војводине

Железничка 6

21000 Нови Сад

Канцеларија извршног директора за инвестиције

Ваш број:_____

Наш број: 06-01/378

Датум: 04 -11- 2025

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Плана детаљне регулације насеља Раковац

На основу вашег захтева број **1956/5** од **17.10.2025.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за **израду Плана детаљне регулације насеља Раковац**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС има својих инсталација и то:

- **Дистрибутивни гасовод за ГМРС Беочин, ознаке МГ-02**, од **челичних** цеви, пречника **DN200**, максималног оперативног притиска **16** bara, положен уз државни пут IIA реда број 119;

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план.

Приликом **израде Плана детаљне регулације насеља Раковац** потребно је придржавати се следећих услова:

1. **За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar". Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС", бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.**
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

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

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин.1 м уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

3. У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:
   - за ПЕ и челичне гасоводе МОР ≤ 4bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
   - за челичне гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
   - за ПЕ гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
   - за челичне гасоводе 10 bar <МОР≤ 16 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

   У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друго активности изузев пољопривредној радова дубине 0,5 м без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6**)
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,6**)
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,5**)
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

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

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

6. Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.

7. **Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.**

8. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

9. Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити" цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача" са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске

армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

10. Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

    Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити" цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача" са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

    У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

11. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

12. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

13. Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

14. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас" склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас" мора бити инвеститор измешатња, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.

15. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.

16. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

17. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

18. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас". Најмање 3 дана пре почетка радова на делу

трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.

19. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:
Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.

Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад

Доставити:
1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
Примљено: 10-11-2025
2216/1

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

21000-НОВИ САД
ул. Железничка бр. 6/III

На основу вашег поновљеног захтева, број **1956/1** од **17.10.2025.** године, наш број **953-22618** од **24.10.2025.** године, за издавање услова за израду **Плана генералне регулације насеља Раковац**, обавештавамо вас следеће:

ЈП „Путеви Србије“ је на основу вашег захтева издало услове за израду предметног плана, под бројем 953-13500 од 11.07.2023. године.

У вашем захтеву сте навели да је у току завршна фаза израде Нацрта плана и да је потребно сагледати потребу за потврђивањем и/или обновом већ издатих услова с обзиром на временски период од две године од издатих услова.

Обавештавамо вас да издати услови ЈП „Путеви Србије“ број 953-13500 од 11.07.2023. године, за израду Плана генералне регулације насеља Раковац остају и даље на снази, и овим путем допуњујемо исте следећим:

- С обзиром да је на снази нова Уредба о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) са пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, потребно је трасе, категорије и бројеве државних путева ускладити са наведеном уредбом.
- Усагласити бројеве службених гласника Закона о путевима („Сл.гл.РС“, бр. 4/18, 95/18 и 92/23).

Приликом даље разраде Плана генералне регулације насеља Раковац, потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749
danijela.gojic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за планску документацију

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено: 10 -11- 2025
Број: 2217/1

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад
н/р директор г-дин Предраг Кнежевић
Железничка 6 /III
21 000 Нови Сад

Транспортгас Србија
РЈ Транспорт Нови Сад

Наш број: 02-01-21/185

Датум: 03.11.2025.

Предмет: Одговор на поновљени захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Поштовани,

На основу Вашег захтева број 1956/26 од 17.10.2025. године, обавештавамо Вас да Транспортгас-Србија д.о.о. Нови Сад у Плану генералне регулације насеља Раковац (коју сте нам доставили у прилогу Вашег захтева у пдф формату) нема објекте који су у његовој надлежности.

Гасовод МГ-02, Нови Сад-Беочин (DN200), који се налази у обухвату предметног плана, по одлуци Владе Републике Србије је преведен са гасовода високог притиска у гасовод средњег притиска (до 16 bar).

На основу донете одлуке Владе Србије, гасовод МГ-02 се од 01.10.2020. налази у надлежности ЈП Србијагас , РЈ Дистрибуција Нови Сад.

С поштовањем,

Обрадио:

Жељко Крејић, дипл. инж. произ.менаџ.
РЈ Транспорт Нови Сад

Борис Гушић, дипл. инж. маш.
руководилац РЈ Транспорт Нови Сад

Транспортгас Србија, Булевар Ослобођења 5, 21000 Нови Сад, Србија. ПИБ:109127075. ЖР: 160-438648-34 Банка Интеза. Шифра делатности 4950. Матични број: 21129542

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 10 -11- 2025
Орг. јед.
2223/1

JP "Zavod za urbanizam Vojvodine"
Železnička 6/III,
21 000 Novi Sad

dana 03.11.2025, Beograd

Predmet: ***Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Plana generalne regulacije naselja Rakovac*** - dostava traženih podataka

Poštovani,

Prema Vašem zahtevu, Broj: 1956/13 od 17.10.2025 (ponovljeni zahtev od 19.06.2023 broj 1506/15), dostavljamo Vam informaciju da mobilni operater A1 Srbija d.o.o., Beograd u datoj zoni planira izgradnju nove bazne stanice :

Name	Longitude	Latitude	Status	Search area [m]
NS2325_02	19,75370115	45,20524869	Nominal	250

U zavisnosti od širih i lokalnih zahteva i tendencija u telekomunikacijama planovi će se menjati. Za sve ostale potrebne informacije i dopune kontakt sa naše strane je Aleksandar Čalošević, kontakt telefon 060 000 4342

S poštovanjem,

A1 Srbija d.o.o.

Nenad Radojičić
Head of Mobile Network Constructio

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4337
www.psegs.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 004308064 2025 09416 002 001 000 001 **ДАТУМ: 31. октобар 2025. године**

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено: 12-11-2025
Орг. јед.
2260/1

ЈП „Завод за Урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Веза ваш поновљени захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Поступајући по вашем поновљеном захтеву број: 1956/4 од 17.10.2025.године, који је запримљен дана 24.10.2025.године, за издавање услова за потребе израде **Плана генералне регулације насеља Раковац,** у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за енергетику и минералне сировине, у области геолошких истраживања, рударства и енергетике, обавештавамо вас да, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021), увидом у катастар активних истражних простора; лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих простора и поља утврђено је да на простору обухвата **Плана генералне регулације насеља Раковац, утврђене и оверене резерве подземних вода има Ј.К.П. "Беочин", Беочин**

-лежиште: изворишта Ј.К.П. "Беочин" из Беочина: Луг, Сусек, Свилош, Черевић, Крушевље, Баноштор, Беочин (Фабрика воде), Беочин (Дунав) и Грабово
-потврда бр. 115-310-13/2012-02 од 04.02.2013. године
-потврду издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине
-минерална сировина/геолошки ресурс: подземна вода
-границе лежишта са овереним билансним резервама:

Преломна тачка	X	Y
A	5 012 000	7 382 000
B	5 012 000	7 386 000
C	5 008 500	7 388 750
D	5 010 500	7 400 000
E	5 009 000	7 405 000
F	5 004 000	7 405 000
G	5 004 000	7 382 000

Истовремено користимо прилику да вам скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закони 40/2021): *"Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине"*, јер према евиденцији органа, сходно одредбама члана 32. напред наведеног закона, предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања на простору обухвата до сада нису извршена.

С обзиром да Секретаријат није оснивач јавних предузећа/привредних друштава, која обављају енергетске делатности, па тако нема ни ограничења у погледу услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, а како је дошло до промене код енергетских субјеката, који на територији Општине Беочин врше:

- дистрибуцију природног гаса (ЈП Србијагас, Нови Сад),
- транспорт природног гаса (Транспортгас Србија доо, Нови Сад),
- дистрибуцију електричне енергије (Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд и Дистрибутивно подручје Нови Сад),
- пренос електричне енергије (Електромрежа Србије АД, Београд),
- као и производњу и дистрибуцију топлотне енергије (ЈП "Топлана", Беочин), потребно је да им се обратите.

ДОСТАВИТИ:
1. Наслову
2. Архиви

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР
Бојан Врањковић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 12-11-2025
Број: 2262/11

ЕМС

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

ЈП,,Завод за урбанизам Војводине"
ул. Железничка бр. 6/III
24 000 Нови Сад

Број: 130-00-UTD-003-822/2023- 003

Датум: 03.11.2025

Предмет: **Услови за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац**

Веза: **Услови број 130-00-UTD-003-822/2023-002 од 20.07.2023. године**

На основу вашег захтева број 1956/8 од 17.10.2025. године, који је код нас заведен дана 27.10.2025. године под бројем СЕВВ-72973 и достављене документације (Планирана претежна намена површина; Граница обухвата Плана у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметог плана генералне регулације нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије " А.Д.

2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана генералне регулације није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

3. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата ПГР-а, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата ПГР-а потребно је обратити се за услове ЕМС АД .

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

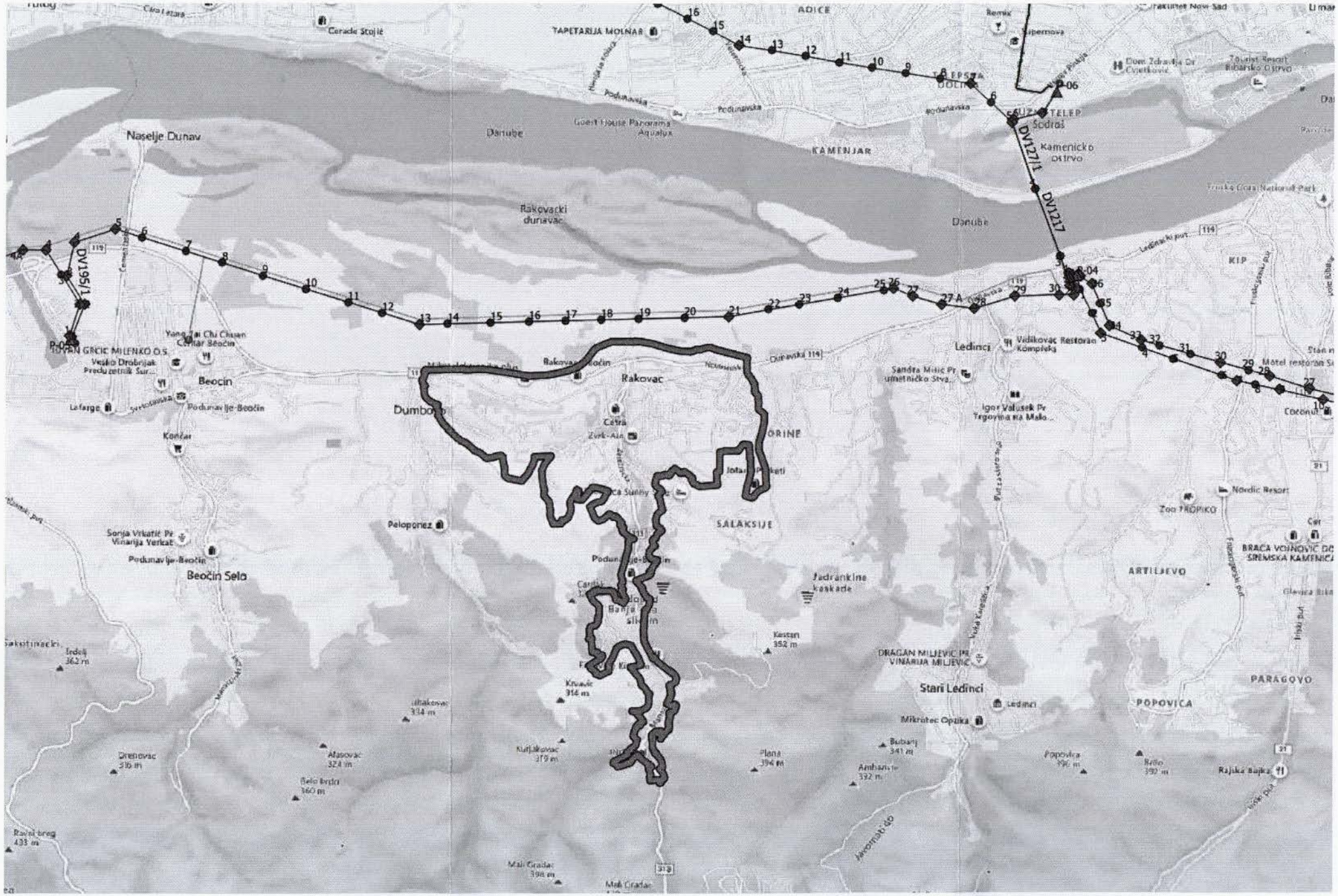
За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент,Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Слађани Живковић на тел. 011/3957-036.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности Други оригинал:
- Архива


Naselje Dunav
Danube
Rakovački dunavac
KAMENJAR
Kamenicko Ostrvo
Šodraš
DV127/1
DV127
DV195/1
Beocin
Rakovac
Dumbovo
Ledinci
Beočin Selo
Peloponez
SALAKSIJE
Stari Ledinci
POPOVICA
PARAGOVO
ARTILJEVO
Nordic Resort
Zoo TROPIKO
Jadrankine kaskade
DRAGAN MILJEVIĆ PR VINARIJA MILJEVIĆ
Sonja Vrkatić Pr Vinarija Verkat
Igor Valušek Pr Trgovina na Malo...
Sandra Mišić Pr umetničko Stva...
Vidikovac Restoran Kompleks
Motel restoran
Lafarge
Podunavlje-Beočin
Yang Tai Chi Chuan Centar Beočin
Veselo Drobnjak Preduzetnik Sur...
Konzar
Cesta
Rakovac
Danube
Ledinci
KIP
Fruška Gora National Park
TAPETARIJA MOLNAR
Ceradc Stojić
Guest House Panorama Aquatyx
Dom Zdravlja Dr Cvetković
Turistički Resort Bubarsko Ostrvo
Remix
Supernova
Fakultet Novi Sad
Indelj 362 m
Drenovac 316 m
Alasovac 324 m
Belo brdo 360 m
Ravni breg 433 m
Mali Gradac 398 m
Kestan 352 m
Plana 394 m
Amhanje 392 m
Mikrotec Optika
Babanj 341 m
Popovica 396 m
Rajska Bajka
Nova Pijaca
Podunavska
Ledinački put
Fruškogorska
Vidikovac
Cerovac

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 13-11-2025
Број | Прилог | Орг. јед.
2295/1

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.22.1. број 217-28-1671/25
Дана 06.11.2025. године
Нови Сад

подносилац захтева:
ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Улица Железничка број 6/III
Нови Сад

Инвеститор: Општина Беочин

ПРЕДМЕТ: **Мишљење на плански документ** у вези услова заштите од пожара и експлозија за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Разматрајући Ваш захтев број 1956/18 од 17.10.2025. године, достављен 24.10.2025. године, за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, сходно наведеном обавештавамо вас о следећем:

Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да: "Плански документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;

2. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;

3. Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

4. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

5. Могућности евакуације и спасавања људи.

Приликом израде планских докумената, носилац посла на изради планског документа, дужан је да се придржава закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, а посебно обратити пажњу на одредбе следећих прописа: *Закон о заштити од пожара* ("Сл. гласник РС", бр. 111/09,20/15 и 87/2018), *Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима* ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15), *Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара* ("Сл. лист РС", број 3/18), *Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене* ("Сл. лист РС", број 22/19), *Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара* („Сл.гласник РС" број 1/2018 і 81/2023) и *Правилника о техничким нормативима за*

приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", број 8/95).

Напомињемо да је неопходно да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације) као ималаца јавних овлашћења а све на основу 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13, 98713 - УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020 и 87/2023).

/А.СТ/

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Стојан Миловац

ЈП Емисиона техника и везе Београд
Мирка Сандића 1 I 11050 Београд I Србија
T: + 381 66 87 77 048
www.etv.rs
ПИБ: 106475271 I матични број: 20610131
број рачуна: 205-154307-51
NLB Komercijalna banka

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Нови Сад
Прим. 18 -11- 2025
Орг. јед.
2353/1

Сектор технике
Број: 2462/25-3
Датум: 07.11.2025. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

21000 Нови Сад
Железничка 6/III

Предмет: **Поновљени захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац**

Веза: ваш број 1956/10 од 17.10.2025. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покривају емисионе станице:

Црвени Чот, са координатама 45°09'03.96"N 19°42'40.02"E
Беочин, са координатама 45°13'34.15"N 19°42'48.59"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандарде за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио компресију MPEG2 Layer 1. Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ.
ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног плана.

ЈП „Емисиона техника и везе"
в.д. директора

Сава Савић, дипл. инж. ел.

Доставити:

- Јавном предузећу „Завод за урбанизам војводине" Нови Сад
- Архиви
- Сектору технике

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 21-11-2025
Орг. јед.
2398/1

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 532-02-02533/1/2023-03
Датум: 30.10.2025. године
Немањина 22-26
Београд

ЈП Завод за урбанизам Војводине
ул. Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на поновљени захтев бр. 1956/21 од 17.10.2025. године за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац.

Веза: Ваш број 1506/23 од 19.06.2023. године
Веза: Наш број 532-02-02533/2023-03 од 11.07.2023. године

Поводом вашег захтева бр. 1956/21 од 17.10.2025. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш поновљени захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, а везано за севесо постројења, односно комплексе, који су у надлежности овог Министарства.

Овим путем вас обавештавамо да након извршеног увида у Нацрт Плана генералне регулације насеља Раковац ово Министарство, Одељење за заштиту од великог хемијског удеса, остаје при свему наведеном у допису број 532-02-02533/2023-03 од 11.07.2023. године.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Одељење за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александар Дујановић
по решењу о овлашћењу бр.
003175811 2025 14850 009 005 020 092
од 14.07.2025. године

Доставити:
-Наслову
-Архиви

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 21-11-2025
Број | Орг. јед.
2406/1

SBB

Веза, ваш број: 1956/14
Деловодни број: LU-275/2025
Датум: 18.11.2025.

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Железничка 6/III, 21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Поштовани,

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) као и одредаба Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), СББ д.о.о. Београд вам доставља потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима телекомуникационе инфраструктуре (у даљем тексту ТК инфраструктура) и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

Утврђено је да на предметној локацији СББ д.о.о. **не поседује телекомуникациону инфраструктуру**. Сагласност за израду Плана генералне регулације насеља Раковац се издаје са условима за планирање ТК инфраструктуре.

Serbia Broadband • Srpske kablovske mreže d.o.o.
Bulevar Peka Dapčevića 19, Voždovac
PIB 101038731 • MB 17280554
TR 170-998-27 kod UniCredit Banke Beograd • www.sbb.rs

I. ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од будућих телекомуникационих објеката и каблова предвиђених просторним плановима. У заштитној зони одређених радио-центара и радио-станица, као и дуж трасе радио-коридора, у складу са законом којим се уређују електронске комуникације, није дозвољена изградња или постављање објеката, извођење радова, садња садница, као ни постављање препрека које могу да угрозе функционисање електронских комуникација, умање квалитет рада, ометају и прекидају рад радио-центра, односно радио станице или стварају штетне сметње у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центара и радио-станица, као и радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката ("Службени гласник РС", бр. 83/2024).

2. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова.

II. ПЛАНИРАНА ТК ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру израде пројекта, требало би предвидети изградњу ТК канализације дуж свих планираних саобраћајница, на земљишту у јавном власништву, што подразумева постављање PEHD цеви 2xØ50mm или 1xPVCØ110mm, са припадајућим ТК окнима на растојању не већем од 1km, при чему би у том случају постојале ревизије на сваких 200м. Предложени капацитет ТК канализације омогућава олакшано накнадно полагање (удувавање) оптичких ТК каблова, што ће омогућити неометан приступ и прикључење на ЕКМ сваком будућем кориснику дуж трасе саобраћајнице.

На местима где ТК траса прелази преко будућих мостова и надвожњака, у пројекту конструкције истих, предвидети цеви за пролазак ТК каблова, минимум 1xPVCØ110mm или 2xPEHDØ50mm.

На местима, где се са супротне стране саобраћајнице у односу на планирану ТК трасу, налазе објекти или насеља, планирати постављање прелаза ТК инфраструктуре испод постојеће или планиране саобраћајнице, цевима PVCØ110mm. Ове цеви планирати и на местима где ТК траса пролази испод постојећих или будућих саобраћајница.

Све положене цеви на терену прописно обележити, трасу геодетски снимити и урадити

документацију изведеног стања.

ТК коридор пројектовати тако да накнадним радовима на истом не буде угрожени ни саобраћај ни безбедност радника.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају члана 43 Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ бр. 35/2023) као и Правилника о техничким и другим захтевима за постављање електронске комуникационе мреже приликом изградње или реконструкције пословних и стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 89/2024).

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Стефан Ђорђевић, бр. телефона 0698143670, *e-mail* stefan.djordjevic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

Одељење за планирање и пројектовање мреже

СТЕФАН ЂОРЂЕВИЋ 011176184 Sign

Digitally signed by СТЕФАН ЂОРЂЕВИЋ 011176184 Sign
Date: 2025.11.18 12:52:15 +01'00'

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 25-11-2025
Орг. јед.
2433/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЦЕНТАР ЗА РАЗМИНИРАЊЕ
11050 Београд, Војводе Тозе бр. 31
Тел. ++381 11 3045280 - Факс ++381 11 3045281
E-mail: czrs@czrs.gov.rs

Бр. 350-01-31/4/2023-01
Београд, 13.11.2025.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Железничка бр. 6/III
11000 Нови Сад

Предмет: Поновљени захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулација насеља Раковац

Веза: Ваш допис број 1956/25 од 17.10.2025. године

Поштовани,

На основу вашег захтева за доставу информација о присуству експлозивних остатака рата (EOP) на подручју Плана генералне регулације насеља Раковац, извршили смо проверу података наведене површине, а на основу информација које сте нам доставили 17.10.2025. године, те вас обавештавамо о следећем:

Центар за разминирање, на предметној локацији, не искључује могућност присуства EOP, услед чињенице да база података није потпуна, те да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању EOP, као и да Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године.

Напомињемо да се, у близини граница Плана генералне регулације насеља Раковац, налази локација за коју се сумња да је загађена неексплодираном авио бомбом на координати (у формату Гаус-Кригер зона 7):

- **X – 7.402.929 Y – 5.008.036**

Скрећемо пажњу на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији Републике Србије током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање, као надлежни орган, израђује пројекте за разминирање и издаје уверење да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање.

Стога, Центар за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

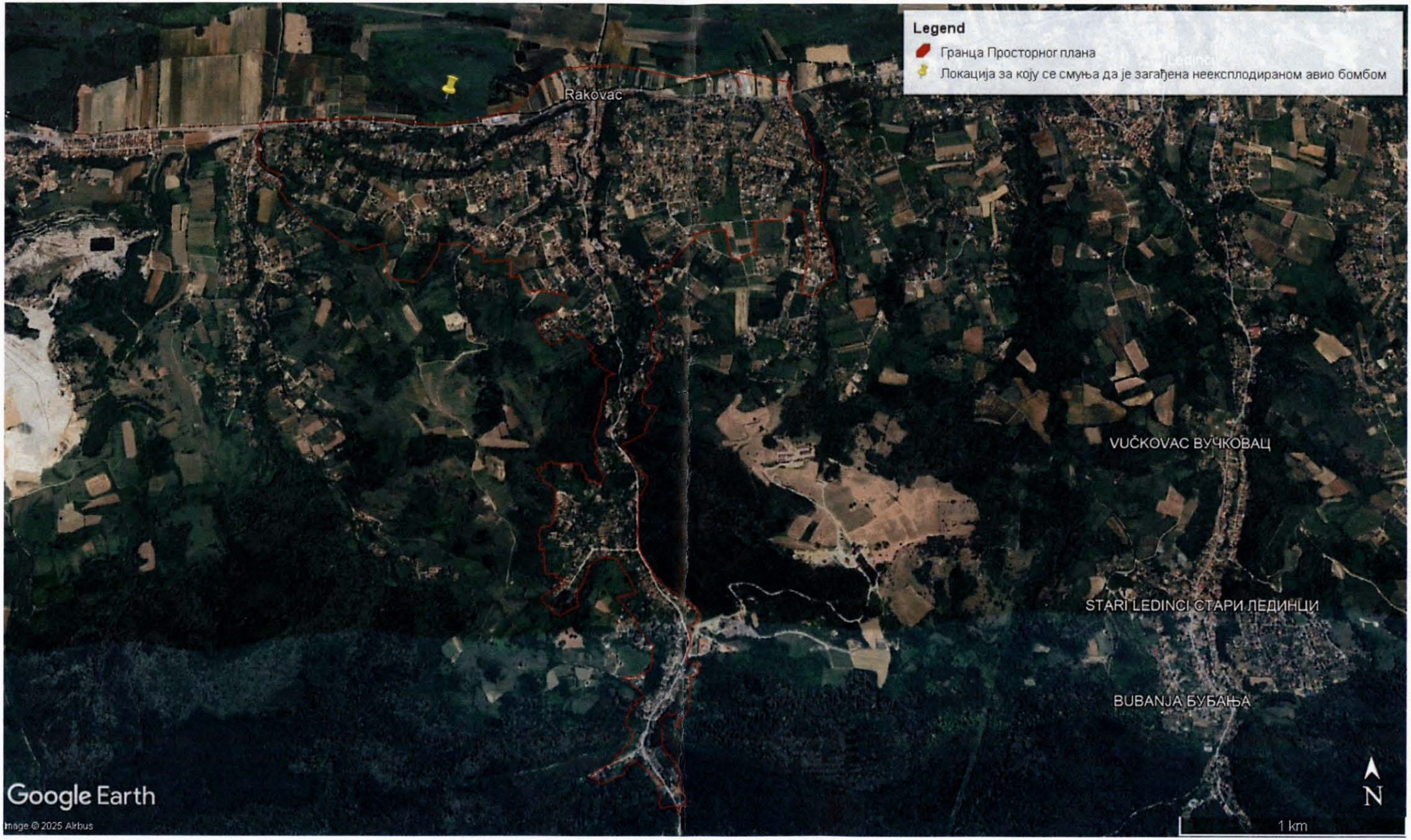
Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97), према којој: кад се земљани радови изводе на старим ратним попришштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Напомињемо да је члановима 113. и 114. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) дефинисан појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно да је предвиђена обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

С обзиром на специфичност материје, уједно указујемо на одредбе Кривичног законика („Сл.гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005-испр.,72/2009, 11/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016, 35/2019 и 94/2024) којим је прописано кривично дело „недозвољена производња, држање, ношење и промет оружја и експлозивних материја“, где је чланом 348. став 2. поменутог закона прецизирано да ће се учинилац казнити уколико се бави недозвољеним радњама ако је предмет дела из става 1. овог члана ватрено оружје, муниција, експлозивне материје, минско-експлозивна средства или средства на бази експлозивних материја или гасно оружје чија израда, продаја, набавка, размена или држање није дозвољено грађанима.

С поштовањем,

директор
Бојан Гламочлија


Legend
Граница Просторног плана
Локација за коју се смуња да је загађена неексплодираном авио бомбом
Raković
VUČKOVAC ВУЧКОВАЦ
STARI LEDINCI СТАРИ ЛЕДИНЦИ
BUBANJA БУБАЊА
Google Earth
Image © 2025 Airbus
N
1 km

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/487-30-01 Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs
INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

25 - 11 - 2025
Орг. јед.
2434/1

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2а021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број 1956/16 од 17.10.2025. године, ЈП „Завод за урбанизам Војводине", Железничка 6/III, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, Помоћник директора мр Наташа Пил по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 17.11.2025. године под бр. 03020 – 3326/2, издаје:

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. Обухват Плана генералне регулације насеља Раковац (у даљем тексту: План) дефинисан Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Раковац („Службени лист општине Беочин", бр. 08/2017) граничи се са режимом заштите II (другог) и III (трећег) степена НП „Фрушка гора" (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС", бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон), и такође захвата део подручја у заштитној зони поменутог Националног парка, утврђеној Законом о националним парковима („Службени гласник РС", бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон).

Мањим делом обухват Плана захвата станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС", бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона) са ознакама: БЕО20б назива „Думбовачке ливаде и шумарци" и БЕО21а, назива „Кестен код Раковца". У зони утицаја Плана се налазе станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја са ознакама: БЕО20а и БЕО20ц, назива: „Думбовачке ливаде и шумарци" и БЕО23да „Ритови од Беочина до Раковца".

Кроз подручје Плана протиче локални еколошки коридор - Раковачки поток потврђен Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" („Сл. лист АПВ", бр. 8/2019), као и Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин", бр. 13/2012), док се у зони утицаја налази локални еколошки коридор - Думбовачки поток, такође потврђен Просторним Планом подручја посебне намене „Фрушка гора", и Просторним планом општине Беочин.

Подручје Плана налази се и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит" (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/2010)), такође преклапа се и са међународно значајним подручјем за биљке (IPA - Important Plant Area), под називом „Фрушка гора и Ковиљско–петроварадински рит", међународно и национално значајним подручјем за птице (IBA - Important Bird Area) под називом „Фрушка гора", код: RS019IBA, и одабраним подручјем за дневне лептире PBA (Prime Butterfly Area), назива „Фрушка гора", код 07 (Уредба о еколошкој мрежи).

Уређење и изградња подручја Плана обухвата уређено је важећим Просторним Планом подручја посебне намене „Фрушка гора", и Просторним планом општине Беочин. Наведене просторне целине графички су приказане у Прилогу бр. 1, који представља саставни део овог Решења. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) План генералне регулације израдити у складу са урбанистичким параметрима дефинсаним: Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" („Сл. лист АПВ", бр. 8/2019), Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/2010) и Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин", бр. 13/2012);

2) Мере заштите природе унети и за одговарајућа поглавља Плана (правила изградње, зеленило, расвета итд.);

3) План генералне регулације израдити у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019) – мере за заштитну зону:

3.1. Ограничава се изградња туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;

3.2. Коришћење станишта националне еколошке мреже на активности које су у складу са потребама очувања станишних типова приоритетних за заштиту и проходност еколошких коридора;

3.3. Уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону;

4) Мере за заштиту станишта строго заштићених и заштићених врста од националног значаја, БЕО20б и БЕО21а, забрањено је:

4.1. Одредити намену другачију од заштитног зеленила;

4.2. Мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације;

4.3. Одлагати отпад и опасне материје;

4.4. Уносити инвазивне врсте биљака и животиња;

5) Применити мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошког коридора:

5.1. Опште мере за еколошки коридор:

5.1.1. За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру просторних целина коридора потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом;

5.1.2. Није дозвољена промена намена површина под вегетацијом у природном и блископриродном стању;

5.1.3. Планом предвидети да се обезбеди повезивање станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста шумских, степских и шумостепских станишта и заштићеног подручја подизањем/обнављањем појасева високог зеленила, а у насељу формирањем зелених коридора;

5.1.4. Код Раковачког потока који има функцију еколошког коридора:

- Поплочавање и изградњу обале свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења и очувања проходности корита и обале за дивље врсте;
- Поплочане или изграђене деонице обале на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама, које су саставни део заштитног зеленила. Обезбедити повезивање зелених површина између вештачких деоница обале на мрежу зеленила на копну;
- Обезбедити отвореност потока на целој дужини (извршити ревитализацију коридора ако има зацевљених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони водопривредних објеката;

- Приобално земљиште водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом или постављањем објеката и сл;

5.1.5. Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:

- Регулације водотока (продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
- Изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
- Изградње нових и обнављања старих мостова;

5.1.6. Применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја вештачког (ноћног) осветљења (избегавати директно осветљење, одговрајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар, итд). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према заштићеном подручју и суседним стаништима строго заштићених и заштићених врста;

5.2. Посебне мере очувања функционалности и проходности Раковачког потока који има функцију еколошког коридора:

5.2.1. У случају планирања зона/комплекса за објекте чија је намена директно везана за воду и/или обалу, приликом изградње неопходно је планирати мере заштите еколошког коридора сагласно одредбама Уредбе о еколошкој мрежи, а које се односе на смањење, контролу и санацију свих облика загађивања, као и на очување функционалности еколошког коридора, у складу са посебним условима заштите природе;

5.2.2. За потребе очувања еколошког коридора, не планирати складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) унутар простора коридора;

5.2.3. Током изградње и функционисања објеката чија је намена директно везана за воду и/или обалу, спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор. За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере и биолошке мере санације (према посебним условима надлежне институције за заштиту природе);

5.2.4. Отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања објеката мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења:

а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

5.2.5. На простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од линије средњег водостаја водотока;

5.2.6. Обезбедити проходност обале канала и водотокова за дивље врсте дефинисањем удаљености објеката од обале, и забраном изградње ограда непроходних за ситне животиње у обалном појасу, као и уз примену еколошки прихватљивих елемената ограда са отворима већим од 10 cm;

5.2.7. Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;

5.2.8. Приликом планирања зелених појасева еколошких коридора:

- Забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), коприв ић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (Parthenocissus quinquefolia), касна сремза (Prunus serotina), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
- Обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста;
- Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне документације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката;

5.3. Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја:

5.3.1. У појасу од 500 m од еколошких коридора/станишта забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

5.3.2. У појасу од 200 m од еколошких коридора/станишта:

5.3.2.1. Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;

5.3.2.2. Планским решењима мора се обезбедити:

- Примена решења заштите коридора/станишта од утицаја ноћног осветљења (детаљно у подтачки 5.1.6), буке и загађења;
- Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак у подтачки 5.2.8);

5.3.3. Ниво буке на еколошки осетљивим локацијама усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање

индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Прилог 2, који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период;

5.3.4. У појасу од 50 m од еколошких коридора или станишта:

5.3.4.1. Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата и прозора, усмерене према коридору или значајном станишту;

5.3.4.2. Примењују се следеће мере:

- Очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова ограде (детаљније у подтачки 5.2.6) које омогућују кретање ситних животиња;
- Обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 20 m (у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m) код планираних објеката;
- Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора/станишта (у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m);

5.3.4.3. Услов за изградњу:

- Вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта;
- Саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта;

6) Концепт озелењавања унутар Плана:

6.1. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

6.2. Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила, и одржавати га у блиско природном стању:

6.2.1. Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони становања и повезати их у целину;

6.2.2. Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је

потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

6.2.3. Зависно од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;

6.2.4. Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;

6.3. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

6.4. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста у подтачки 5.2.8).

7) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

8) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

9) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

5. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити План генералне регулације насеља Раковац на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 – усклађени дин. изн.).

О б р а з л о ж е њ е

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 24.10.2025. године захтев заведен под бројем 03020 – 3326 од ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Железничка 6/III, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Раковац.

Уз захтев су приложени:

- Граница обухвата плана у .dwg и kml формату;
- План генералне регулације насеља Раковац – Нацрт – Планирана претежна намена површина, Е број – 2821, од октобра 2025. године, број листа 2.2., у .pdf формату.

Према Одлуци о изради Плана генералне регулације насеља Раковац („Службени лист општине Беочин“, бр. 08/2017), визија израде Плана је стварање адекватне, квалитетне, одрживе и законски усклађене планске документације која би створила могућност реализације одрживог просторног развоја, имајући у виду многобројне ограничавајуће факторе насеља Раковац, као и окружења (потенцијална клизишта, изграђени викенд објекти, подводни терени уз обале Дунава, бујични поток, нагиб терена - на деловима већи од 10%, налазишта лапорца, заштитне зоне Националног парка Фрушка гора, итд.), што отежава изналажење погодних просторних услова за изградњу.

Такође, Одлуком о изради Плана генералне регулације, као циљ доношења овог плана наводи се преиспитивање важећег планског решења и дефинисање границе грађевинског подручја, површина јавне намене, услова уређења и правила грађења за планиране намене, инфраструктурно опремање грађевинског земљишта утврђивањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да обухват Плана генералне регулације насеља Раковац, дефинисан Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Раковац („Службени лист општине Беочин“, бр. 08/2017) се граничи са режимом II (другог) и III (трећег) степена заштите НП „Фрушка гора“ (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон), и такође захвата део подручја у заштитној зони поменутог Националног парка, утврђеној Законом о националним парковима („Службени гласник РС", бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон).

Мањим делом, обухват Плана захвата станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона) са ознакама: БЕО20б назива „Думбовачке ливаде и шумарци“ са врстама: шумска шева (*Lullula arborea*), виноградарска стрнадица (*Emberiza hortulana*), вуга (*Oriolus oriolus*), шумска жаба (*Rana dalmatina*), слепић (*Anguis fragilis*), ливадска гуштер (*Lacerta agilis*), зелембаћ (*Lacerta viridis*), смукуља (*Coronella austriaca*), и БЕО21а, назива „Кестен код Раковца“. са врстама: мишар (*Buteo buteo*), црноглава грмуша (*Sylvia atricapilla*), ливадска гуштер (*Lacerta agilis*).

У зони утицаја Плана се налазе станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја са ознакама: БЕО20а и БЕО20ц, назива: „Думбовачке ливаде и шумарци“ и БЕО23да „Ритови од Беочина до Раковца“.

Кроз подручје Плана протиче локални еколошки коридор - Раковачки поток потврђен Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019), као и Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012), док се у зони утицаја налази локални еколошки коридор - Думбовачки поток, такође потврђен Просторним Планом подручја посебне намене „Фрушка гора“, и Просторним планом општине Беочин.

Подручје Плана налази се и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010)), такође преклапа се и са међународно значајним подручјем за биљке (IPA - Important Plant Area), под називом „Фрушка гора и Ковиљско–петроварадински рит“, међународно и национално значајним подручјем за птице

(IBA - Important Bird Area) под називом „Фрушка гора“, код: RS019IBA, и одабраним подручјем за дневне лептире PBA (Prime Butterfly Area), назива „Фрушка гора“, код 07 (Уредба о еколошкој мрежи).

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста “које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 1) – 5) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан албедо обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Инвазивне биљне врсте (наведене у подтачки 5.2.8. Решења), својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Услов прописан подтачком 2) у складу је и са важећим важећим Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019).

Услови прописани подтачкама 6) – 8) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима…од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018); Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон и 35/2023); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Раковац („Службени лист општине Беочин“, бр. 08/2017); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016); Просторни План подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019); Просторни план општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012);

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 нису наплаћене у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 – усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Прилог бр. 1– Положај предметног обухвата у односу на елементе еколошке мреже

Достављено:
- наслову
- архиви

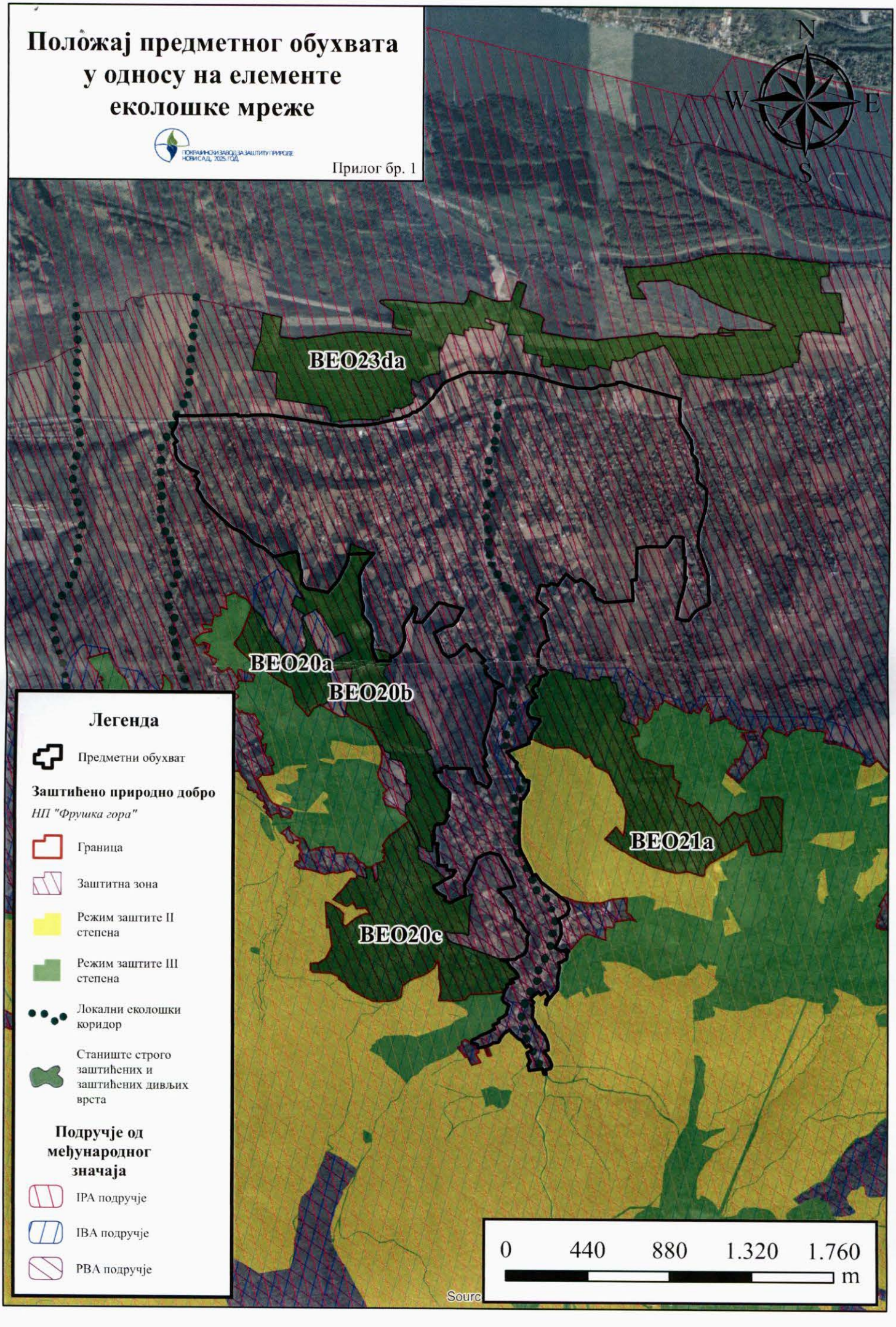
Помоћник директора

мр Наташа Пил
по Овлашћењу број 04 035 2118
од 01.07.2024. године

Положај предметног обухвата у односу на елементе еколошке мреже

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ НОВИ САД, 2025. ГОД.

Прилог бр. 1



Gmail JP Zavod za urbanizam Vojvodine <zavurbvo@gmail.com>

Staniste korigovano

1 порука

novi.sad <novi.sad@pzzp.rs> 8. мај 2026. 12:09
Коме: JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE <zavurbvo@gmail.com>

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Прим. 13-05-2026
Бр. 923/1 Е.А.

Postovani,

u prilogu vam dostavljamo korigovano staniste.

Srdacno,

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21000 Нови Сад ■ Радничка 20а
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-659
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnicka 20a
Phone: +381/21/4896-301 ■ Fax: +381/21/66-16-659
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

7 прилога

- **Staniste_poligon.cpg** 1K
- **Staniste_poligon.dbf** 1K
- **Staniste_poligon.prj** 1K
- **Staniste_poligon.qix** 1K
- **Staniste_poligon.shp** 5K
- **Staniste_poligon.shp.xml** 2K
- **Staniste_poligon.shx** 1K

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Прим... 20 -05- 2026
991/1
...јед.

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-952
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616952
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20 (у даљем тексту: Завод), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Слу. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 634/1 од 02.04.2026. године, Завода за урбанизам Војводине, Железничка 6/III, 21000 Нови Сад, за Измену услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Раковац (у даљем тексту: План), дана 07.05.2026. године под 03 бр. 020-3326/4, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е
о измени решења о условима заштите природе

1. Решење о условима заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Раковац број 03 020-3326/2 од 17.11.2025. године (у даљем тексту: Решење) мења се на начин да се графички прилог достављен уз Решење замењује новим графичким прилогом (Прилог бр. 1).

2. У свему другом Решење остаје непромењено и производи правна дејства од кад и Решење број 03 020-3326/2 од 17.11.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Покрајински завод за заштиту природе примио је дана 07.04.2026. године захтев Завода за урбанизам Војводине, Железничка 6/III, 21000 Нови Сад, за Измену услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Раковац.
Измене се односе на Решење о условима заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Раковац број 03 020-3326/2 од 17.11.2025. године. Како се у захтеву наводи, потребна је мања корекција граница издвојеног станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста– БЕО20б „Думбовачке ливаде и шумарци", како би се трасирао приступни пут до планираног комплекса дома за старе и омогућило озакоњење ловачког дома.
На основу достављеног захтева и документације Завода, утврђено је да се захтев за корекцијом граница односи на мали део Станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста– БЕО20б „Думбовачке ливаде и шумарци" на којем се фактички налази атарски (некатегорисани) пут. На основу тога је утврђено да наведене корекције не могу имати значајнијег утицаја на природне вредности.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона, одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе, утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Покрајинском заводу за заштиту природе.

Прилог бр. 1. Графички прилог са коригованим границама Станишта строго заштићених врста БЕО20б и штампаном и дигиталном облику.

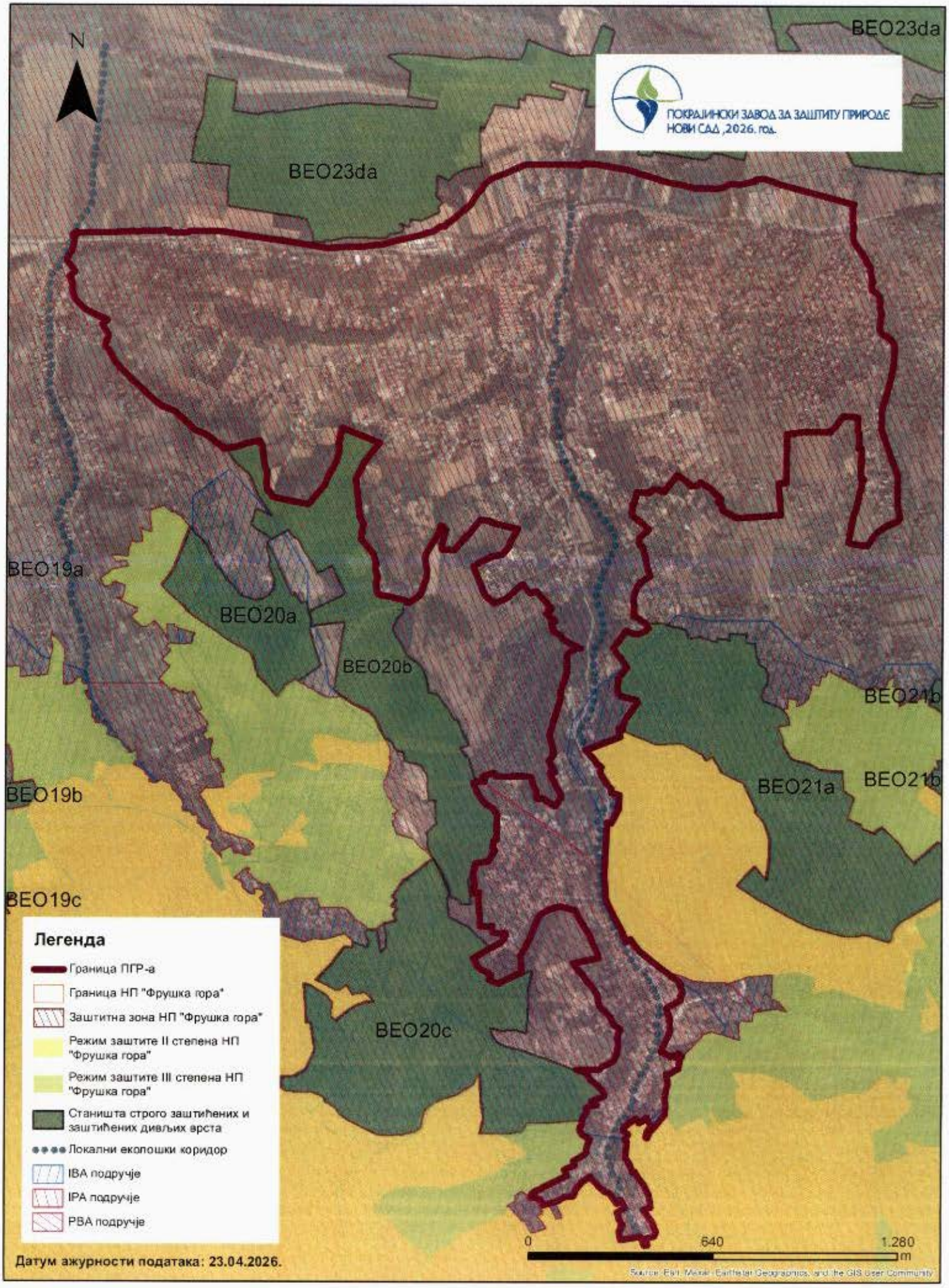
ДИРЕКТОР

др Жељка Јеличић Маринковић

Доставити:
- наслову
- архиви

Прилог бр. 1

Граница ПГР-а у односу на заштићено природно добро и еколошки значајна подручја



Чувати до 2030.године
Функција 34 ред.бр 42.
Датум: 17.11.2025.год.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Прим. 25-11-2025
Број 2430/1 Орг. јед.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 10210-4/2023
18 НОВ 2025 године
БЕОГРАД

Обавештење у вези израде ПГР у општини Беочин, доставља.

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Веза: Захтев ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад бр. 1956/20 од 17.10.2025. године

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12 , 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МП

НАЧЕЛНИК
потпуковник
Милош Перуничић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 3 (три) примерка и достављено:
- ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
- ОЗП СИУС МО, н/з
- обрађивачу,
- а/а.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено: 02-12-2025
Број: 2514/1 Орг. јед.

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.5 број 217-1776/25
19.11.2025. године
Б е о г р а д,
Ул. Устаничка бр. 64

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Железничка 6/III
Нови Сад

Предмет: Издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац

Веза: Ваш акт бр. 1956/19 од 17.10.2025. године

У вези са захтевом из вашег акта бр. 1956/19 од 17.10.2025. године који је упућен Сектору за ванредне ситуације, Министарству унутрашњих послова, за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија, Сектор за ванредне ситуације, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), даје следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС", бр. 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Ненад Јоцић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГЕОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ
Ровињска 12, Београд, Србија

REPUBLIC OF SERBIA
GEOLOGICAL SURVEY OF SERBIA
Rovinjska 12, Belgrade, Serbia

[+381] 11 288 99 66 / [+381] 11 288 05 07 / www.gzs.gov.rs / office@gzs.gov.rs

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
18 -03- 2026
Орг. јед.
522/1

Број: 011-00-003/2026-03
Датум: 12.3.2026. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АУТОНОМНА ПОКРАЈНА ВОЈВОДИНА
ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"НОВИ САД

21000 НОВИ САД
Железничка бр.6/III

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за издавања услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, на територији града Новог Сада

Поштовани,

На основу вашег Захтева за издавања услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Раковац, на територији града Новог Сада, под бр. 338/1. од 19.2.2026. достављамо вам следеће услове.

На основу прегледа фонда постојеће документације (Инжењерскогеолошке карте територије АП Војводине 1:200.000,2016год. и карте Инжењерскогеолошке рејонизације АП Војводине 1:500.000,2016год.) дају се следећи услови за простор обухваћен Планом генералне регулације насеља Раковац на територији града Новог Сада.

- Простор предвиђен за израду Плана генералне регулације насеље Раковац налази се на северним обронцима Фрушке горе где брдско-планински рељеф постепено спушта ка Панонској равници, формирајући благо заталасан терен. У односу на Нови Сад насеље је удаљено приближно 15km југозападно од центра града, док је од центра општине Беочин удаљен око 4km. Најнижа кота терена се налази у северном делу терена и приближно износи 80мнв, док највиша кота терена налази се у јужном делу и приближно износи 200мнв код насеља Стари Раковац.

- Основну геолошку грађу терена чине седименти квартарне и неогене старости. Она је овде приказана кроз инжењерскогеолошке чланове са коришћене Инжењерскогеолошке карте територије АП Војводине 1:200.000:

  1- **Лапори, кречњаци, конгломерати (L,K,KG)** – Највећи део истражног подручја изграђен је од карбонатно-кластичног комплекса лапора, лапоровитих глина, кречњака и конгломерата, који представљају тврде, слабо до добро окамењене стене. Одликују се изразитом хетерогеношћу литолошког састава и хидрогеолошких карактеристика, а тиме и физичко-механичких и отпорно-деформабилних својства.
  Лапоровите глине су жућкасто-сиве боје, лимонитисане и са накупинама карбонатног праха, средње до високопластичне, тврдог консистентног стања.

Иако су добро носиве, у засецима су нестабилне и склоне волуменским променама услед промене влаге, што их чини погодним за развој клизишта.
Лапори и лапорци су беличасте до сиво-жуте боје, хомогени, полутврде до тврде консистенције, плочасте структурс и могу бити глиновити или песковити. У природно влажном стању стабилни су у ископима, али у присуству воде могу омекшати и расквасити се, а клизање се може јавити дуж пукотина и прслина. Местимично се јављају у прослојавању са хигроскопним туфовима сиво беле боје, дебљине и до 7.0m.
Кречњаци су песковити и органогени, тврди до чврсти, слојевите до масивне текстуре и са комбинованом пукотинском и кавернозном порозношћу. Повољних инжењерскогелошких карактеристика.
Конгломерати су везани прашинасто-глиновитим везивом, са шљунком који је добро заобљен, са променљивом крупноћом зрна од cm-dm димензија. Добро носиви, стабилни у засеку, тврди, добро консолидовани, слабо водопропусни.
Стене овог комплекса значајно се експлоатишу на више локалитета по ободу Фрушке горе, пре свега за потребе цементне индустрије.

2- **Лапоровите глине, пескови и шљункови (G,P,Š)**- Комплекс пескова, алеврита, песковитих и лапоровитих глина, са сочивима шљунка изграђују североисточни део истражног простора. У повлати комплекса доминирају пескови, смеђе до сиве боје. У оквиру њих се јављају алевролити, песковите глине и ситан шљунак. Прекривени су лапоровитим глинама (кора распадања) смеђе сиве боје. У дубљим деловима комплекса преовлађују глине са сочивима угља и шљунка. Комплекс је хоризонталне и субхоризонталне слојевитости. Лапоровите глине су средње до високо пластичне, тврдог консистентног стања, осетљиве на промену влаге, склоне волуменским променама. Пескови су ситнозрни, слабо везани прашинастим везивом, уједначне гранулације, местимично шљунковити. Шљунак се може појављивати у виду танких слојева и сочива, ситнозрн, слабо везан прашинасто-песковитим везивом. Иако су пескови слабо до добро везани и дуго остају стабилни у вертикалним засецима, прихрањивање водом из залеђа и путем атмосферилија у њима изазива интезивно јаружање и клижење. Због тога је у овом комплексу присутан већи број активних клизишта, поготову ако су под директним утицајем флувијалне ерозије и подлакавања водом од стране Дунава. Наслаге песка локално се користе у грађевинске сврхе.

3- **Песковити шљункови, пролувијални $(PŠ)_{pr}$** – Северни део истражног подручја изграђују седименти у којима доминира слабо заобљен шљунак, ситан до крупан, разнородног петрографског састава. Прожети су сочивима песка, прашина и глина. Садржај шљунка се смањује у периферним деловима формираних лепеза, где доминира прашинасто-песковит састав. Средина хетерогених физичко-механичких својстава, периодично оводњена..

4- **Лес, песковите прашине, еолске $(PR)_e$** – Источни и западни део подручја обухваћеног ПГР изграђују песковите прашине са прослојцима песка и „погребених земаља". Разликујемо више слојеа леса одвојених хоризонтима „погребених земаља", руменкасте до тамно смеђе боје. Лесни седименти граде широке заравњене платое, дебљине од 3-40.0m. На инжењерскогеолошкој карти копнени лес је издвојен изнад коте 100 мнв. У дубљим деловима и по ободу,

присутни су лесолики и лесоидни варијетети, који се одликују повећаним присуством песковите или глиновите компоненте, без изражених макропора. Лес је мрвичасте структуре, карактеристичне цевасте макро порозности у вертикалном правцу. Слојеви "погребених земаља" представљају хуминизиране зоне, које су слабије водопропусне те су узрок формирања зона са водом мање издашности, тзв."лебдећих издани". Генерално лес је средина у којој су нивои подземних вода регистровани на дубинама преко 10.0m. На лесним платоима развијена је суфозија, док су јаружање и одбрушавање присутни на ободу лесних одсека, нарочито ако су у непосредној близини река. Вертикални одсеци су условно стабилни, па се ово моеа узети у обзир при планирању простора. У овом комплексу регистрована су позајмишта.

5- **Прашине, пескови и шљункови, алувијални (PR,P,Š)$_{al}$** – Мањи део терена на крајњем североистоку истражног простора изграђује комплекс алувијалних седимената Дунава. Ови седименти литофацијално нису рашчлањени. и представљени су прашинама, песковима и шљунковима. Комплекс је хетерогеног састава и анизотропан у погледу инжењерскогеолошких својстава, а ово подручје је уједно и подложно плављењу. Укупна дебљина алувијалних седимената у Војводини достижу око 15.0m.

6- **Активно клизиште (Ka)** – Регистровано је у јужном делу подручја обухваћеног ПДР, у непосредној близини позајмишта. Граница ПДР захвата мали део активног клизишта. Средина је песковито-глиновита, хетерогена, поремећене примарне структуре, периодично или стално оводњена, често у стању меке консистенције. Средина слабо сложена, слабе збијености, неуједначене порозности и водопропусноси. Дубина до клизне равни је најчешће 3-5.0m, захвата основну стену.

7- **Умирено клизиште (Ku)** – Нанос умирених клизишта је регистрован у југозападном делу истражног подручја. Средина је хетерогена, и њен састав варира у зависности од основне стене у којој је формирано клизиште. Ова средина је боље збијена и сложена, слабије порозна и водопропусна, сезонски провлажена, мање стишљива и боље носива. Дубина до клизне равни је најчешће 3-5m. Умирена клизишта су подложна реактивирању, тако да током коришћења простора треба пазити да се не наруши стабилност терена.

- **Хидрогеолошке одлике** условљене су геолошком грађом и морфологијом терена. Централни и највећи део терена изграђују лапори и кречњаци са пукотинском порозношћу, где карбонатне партије омогућавају интензивнију циркулацију подземних вода, док лапоровите глине делују као релативне баријере. У северним и североисточним деловима, алувијални и пролувијални седименти (пескови и шљункови) формирају добро водопропусне колекторе примарне интергрануларне порозности, који су често периодично оводњени или подложни плављењу. Еолске творевине на платоима карактерише вертикална макропорозност и слаба одводњеност, што узрокује специфичне суфозионе процесе при додатном влажењу. Јужни делови подручја су хидрогеолошки најнеповољнији због присутних клизишта. У клизним телима оводњеност је веома променљива, са често изолованим локалним изданима, услед клижења терена.

- **Према карти сеизмичког хазарда** Републичког сеизомолошког завода, за повратни период од 95 година, подручје припада VI степену израженом по EMC-98, а за период од 475 година VII степену израженом по EMC-98, а за повратни период од 975 година VII-VIII степену по EMC-98.



Слика 1: Повратни период од 95г.

Положај ПГР Раковац



Слика 2: Повратни период од 475г.

Положај ПГР Раковац



Слика 3:Повратни период од 975г.

Положај ПГР Раковац

- Уважавајући сва природна инжењерскогеолошка својства стенских маса, хидрогеолошка и сеизмичка својства терена, извршена је прелиминарна инжењерскогеолошка рејонизација терена.
На основу Карте инжењерскогеолошке рејонизације терена АП Војводина 1:500.000 територија за терен обухваћеног ПГР Раковац је подељена на 4 основна рејона и 4 подрејона (рејон I- оптимално повољни терени, рејон II- повољни терени, рејон III- условно повољни терени и рејон IV-неповољни терени).

Предметно подручје ПГР према овој рејонизацији припада рејону IV, подрејон IV_4.

Рејон IV- Ово су терени који се одликују лошим инжењерскогеолошким својствима. У ове терене спадају: алувијалне равни које су непосредно уз речне токове, терени неогених седимената на десној обалској страни Дунава и стрми лесни одсеци. Такође су у овај рејон сврстани и терени изграђени од чврстих стенских маса, са генералним нагибима од 15° и више.
Терени сврстани у рејон IV подлежу бројним ограничењима. При ангажовању оваквих простора, захтевају се посебне мере у погледу одржања стабилности.
Планирање простора мора бити строго спроведено, уз посебне мере заштите.

Подрејон IV_4 – Терени северних падина Фрушке горе. Изграђени су од неогених седимената - лапоровитих глина, лапора, лапораца, кречњака, слабо везаних конгломерата и пешчара. Преко њих су седименти "сремске серије", речне терасе и лес. У овом подрејону заступљена је изразита хетерогеност у погледу литолошког састава и хидрогеолошких својстава терена. Оваква хетерогеност погодује развоју клизних процеса. Присутна клизишта у терену су умирена и активна, дубина им је променљива - од плитких до врло дубоких. Санације захтевају обимне истражне и санационе радове. Урбанизација овог дела терена подразумева врло пажљиво планирање и детаљне геотехничке подлоге.

- **За потребе израде Плана генералне регулације** неопходно је извести детаљна инжењерскогеолошка истраживања и инжењерскогеолошку рејонизацију у адекватној размери, а све у складу са датим условима и следећим законима:
  - Закон о рударству и геолошким истраживањима (Сл.гл.РС бр.40/2021)
  - Закон о планирању и изградњи (Сл.гл.РС,бр.72/2009, са изменама и допунама до бр.62/2023)
  - Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (''Сл.гласник РС'', бр.32/2019)

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОР:

Мр Весна Тахов

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21, факс: 021/557-353
ПИБ [illegible], Матични број [illegible]
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Број: 26-03-2026
582/1

Број: I-1145/ 2 -25
Датум:
ЕС 25. 03. 2026

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поступајући по захтеву ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка 6/III, у име инвеститора Општине Бечин, Бечин, Светосавска 25 (ПИБ 101619742, МБ 08028168), број 1956/3 од 17.10.2025. године, за израду Плана генералне регулације насеља Раковац, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине издаје

ОПШТИНСКА УПРАВА БЕЧИН

Примљено: 26.03.2026

Орган	Организ. јединица	Број	Врста ост	Прилог

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку припреме и израде Плана генералне регулације насеља Раковац.

Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената за уређење простора, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. Планску документацију израдити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Бечин.

   Закони и подзаконска акта:
   - Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон)
   - Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон)
   - Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон)
   - Уредба о класификацији вода (Службенигласник СРС, број 5/68)
   - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
   - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
   - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).

1.1. Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.

2. При изради планске документације, уважити податке о водним објектима на

предметном простору:

- Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.
- У близини северног дела обухвата Плана је десна обала реке Дунав (приближне стационаже деонице реке од rkm 1263+300 до rkm 1266+300). Простор од државног пута II А реда број 119 ка реци Дунав представља простор инундације реке.
- На подручју обухваћеном Планом се налази Раковачки поток, а уз источну границу обухвата поток Липарија, са својим притокама (суводолине, јаруге и вододерине). Ови потоци су природни водотоци северне падине Фрушке горе, чији реципијент је река Дунав.

3. За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони потока, уважити следеће:

3.1. Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина корита потока.

3.2. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од намање 5,0 m од обале потока сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.

У овом заштитном појасу потока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност корита потока и омета редовно одржавање потока.

3.3. Укрштање и паралелно вођење са потоком:

3.3.1. На местима укрштања и паралелног вођења планираних инсталација са потоцима и њиховим притокама, потребно је сачувати интегритет корита потока, локалних јаруга и вододерина, које су повремено проточне, и њихове припадајуће објекте (мостове, пропусте и др.). Радови морају бити тако изведени да се не смањује пропусна моћ корита, односно да се не угрози или спречи природно одводњавање околног терена.

3.3.2. Укрштање инсталације са потоком планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу потока и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

3.3.3. Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са потоком, планирати је тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела потока), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса) према услову 3.2.

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са потоком, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према услову 3.2.

3.3.4. Линијски објекат поставити најмање 1,0m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање потока.

3.4. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела потока). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропуста.

3.5. Реципијент и изливна грађевина:

Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у потоке уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди природно одводњавање припадајућег слива, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.

Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил

потока.

На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива.

Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

4. Услови коришћења вода

4.1. Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

4.2. Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС, број 92/08).

4.3. Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.

4.3.1. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.

4.3.2. Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

5. Услови заштите вода

Планско решење мора бити у складу општег концепта канализања, пречишћавања и дислозиције отпадних вода на нивоу општине Беочин, уз уважавање следећег:

5.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде .

5.2. Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, потоке, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услову 3.5.

5.2.1. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 5.2.

5.3. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију насељског или централног ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

5.3.1. Планом дефинисати локацију за ППОВ. Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем туристичких, индустријских и др. капацитета предметног подручја, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

5.4. Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

6. Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама закона који уређује одлагање отпада.

7. За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно планско решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

7.1. Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) земљишта, тј. могу узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97 и 133 (став 9) Закона о водама, као и испуштање било каквих вода осим условно атмосферских.

8. Забрањено је у водотоке (поток, јаруга, вододерина и др.) и друге површинске воде испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода, односно чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког потенцијала реципијента-вештачког водотока, према Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту.
Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање а садржај приоритетних и приоритетних хазардних материја у реципијенту не сме да одступи од стандарда квалитета животне средине према Уредби о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

9. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

10. За предметни плански документ прибавити водну сагласност у складу са чланом 119. Закона о водама.

11. Важност водних услова престаје по истеку 1 (једне) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка 6/III, у име инвеститора Општине Беочин, Беочин, Светосавска 25, поднела је захтев број 1956/3 од 17.10.2025. године, за издавање водних услова за израду Плана генералне регулације насеља Раковац.
Предмет је у писарници ЈВП Воде Војводине запримљен под бројем I-1145/1-25 од 24.10.2025. године.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Раковац број 01-011-101 од 15.06.2017. године (Службени лист општине Беочин, број 8/2017)
- План генералне регулације насеља Раковац – Материјал за рани јавни увид, из јуна 2023. године
- Графички прилог – извод из Нацрта Плана генералне регулације насеља Раковац Планирана претежна намена површина, октобар 2025. године

Документација коришћена током обраде предмета:

- Мишљење број 02-5/84-2 од 27.06.2023. године, ВПД Шајкашка ДОО, Нови Сад
- Мишљење од 28.06.2023. године, Служба за заштиту вода

На основу наведене документације, утврђује се следеће:

Према члану 117. Закона о водама, предметни плански документ припада типу планског

кумента под бројем 20) израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.
У близини северног дела обухвата Плана је десна обала реке Дунав (приближне стационаже деонице реке од rkm 1263+300 до rkm 1266+300). Простор од државног пута II А реда број 119 ка реци Дунав представља простор инундације реке.
На подручју обухваћеном Планом се налази Раковачки поток, а уз источну границу обухвата поток Липарија, са својим притокама (суводолине, јаруге и вододерине). Ови потоци су природни водотоци северне падине Фрушке горе, чији реципијент је река Дунав.

Насеље Раковац се налази на територији општине Беочин, источно од насеља Беочин. Насеље је на десној обали реке Дунав, на северној падини Фрушке горе.
Укупна површина подручја обухваћена Планом генералне регулације насеља Раковац је око 320,46 ha, а обухвата планирано грађевинско подручје насеља Раковац. Северна граница обухвата Плана је уз коридор, или непосредној близини, државног пута II А реда број 119, деоница Беочин – Сремска Каменица.
Плански основ за израду плана је Просторни план општине Беочин (Службени лист општине Беочин, број 13/12). Плански документ вишег реда и ширег подручја од значаја за израду Плана је Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора (Службени лист АП Војводине, број 8/19).
Основни циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског решења за насеље Раковац и дефинисање границе грађевинског подручја, површина јавне намене, услова уређења и правила грађења за планиране намене, инфраструктурно опремање грађевинског земљишта утврђивањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.
Грађевинско подручје насеља је неправилног облика, са изразито неправилном уличном матрицом, са уским и кривудавим коридорима, у нагибу. У насељу Раковац су дефинисане следеће зоне претежне намене: зона централних садржаја, зона становања, зона зеленила, зона привредних активности и зона комуналних и инфраструктирних садржаја. Доминантна намена у насељу Раковац је породично становање (око 81,26%).
У оквиру постојећег грађевинског подручја насеља Раковац је изграђена водоводна мрежа која се снабдева водом из изворишта Беочин. У делу насеља је изграђена јавна канализациона мрежа из које се отпадне воде, црпном станицом, испуштају у реку Дунав. Атмосферске воде насеља Раковац се одводе отвореним уличним каналима.

Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Дунав под редним бројем 2946/26 од 25.03. 2026. године, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

В.Д. директора

Игор Колаковић, маст. инж. грађ.

Доставити:
1. Општинска управа Општине Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, Беочин, Светосавска 25
2. ВПД Шајкашка ДОО, Нови Сад, Београдски кеј 7
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекцији за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
4. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
5. Водној књизи
6. Архиви

5. Извештај о обављеном раном јавном увиду

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено 16-10-2023
2399/2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
Комисија за планове општине Беочин
Светосавска бр. 25, 21300 Беочин
Број: 03-06-85/1
Дана: 17.07.2023. године
Б Е О Ч И Н

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/2021), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС" бр. 32/2019) и Закључка Комисије за планове Општине Беочин, одржане 11.07.2023. године, Комисија даје следећи:

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ЕЛАБОРАТ КОЈИ СЕ ПРИПРЕМА У ПОЧЕТНОЈ ФАЗИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ

Уводни део

У складу са чланом 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), у даљем тексту: Закон, члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину средину („Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 41. став 1. тачка 6. и члана 143. Статута Општине Беочин („Службени лист Општине Беочин", бр. 3/2019), Скупштина Општине Беочин, по прибављеном мишљењу Комисије за планове број 03-350-1/2 од 22.05.2017. године, на 136. седници одржаној дана 27.04.2017. године, донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације насеља Раковац, у даљем тексту: План.

У члану 2. наведене одлуке утврђена је оквирна граница обухвата Плана и заузима око 315,09 ha.

У члану 3. утврђени су услови и смернице од значаја за израду Плана дати планским документима вишег реда.

У члану 4. утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана који се заснивају на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору, иницијативе активних корисника простора са могућностима реализације и одрживим планирањем.

Чланом 5. дефинисани су визија и циљеви доношења Плана. Визија израде Плана је стварање адекватне, квалитетне, одрживе и законски усклађене планске документације која би створила могућност реализације одрживог просторног развоја, имајући у виду многобројне ограничавајуће факторе насеља Раковац, као и окружења (потенцијална клизишта, изграђени викенд објекти, подводни терени уз обале Дунава,

бујични поток, нагиб терена - на деловима већи од 10%, налазишта лапорца, заштитнезоне Националногпарка Фрушка гора, итд.), што отежава изналажење погодних просторних услова за изградњу. Циљ доношења Плана је преиспитивање важећег планског решења и дефинисање границе грађевинског подручја, површина јавне намене, услова уређења и правила грађења за планиране намене, инфраструктурно опремање грађевинског земљишта утврђивањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

Чланом 6. дефинише се концепција планирања, коришћења, уређења и заштите подручја обухвата Плана у складу са оптималним коришћењем постојећих потенцијала подручја, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора. Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чиниће становање, радне површине, туристичко угоститељски локалитети, саобраћајне површине и остали инфраструктурни и комунални садржаји.

Према члану 8., и 9. утврђено је да средства за израду Плана обезбеђује Општина Беочин која је и носилац израде Плана, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочина, а обрађивач Плана одредиће се у складу са одредбама Закона о јавним набавкама.

У члану 12. је утврђено да је саставни део Одлуке Решење о вршењу стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Раковац на животну средину, које је донео начелник Општинске управе Беочин, под редним бројем 01-501-21/7 од 31.05.2017. године.

Подаци о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи носилац израде Плана, Општина Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, је у трајању од 15 дана у периоду од 19.06.2023. до 03.07.2023. године, спровео Рани јавни увид у Елаборат за рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Раковац.

Рани јавни увид у наведени материјал је био оглашен у дневном листу „Дневник", на огласној табли у згради Општинске управе Беочин, Беочин ул. Светосавска бр. 25, и на интернет страници Општине Беочин.

Наведени материјал је био изложен сваког радног дана од 9 до 12 часова у просторијама Општинске управе Беочин, ул. Светосавска број 25, соба број 5, као и на интернет страници општине Беочин (www.beocin.rs). Наведено Одељење је о томе сачинило Извештај број: 03-350-22/2 од 04.07.2023. године.

Примедбе и сугестије поднете у току Раног јавног увида

Током раног јавног увида пристигле су четири примедбе.

1. ПРИМЕДБА (Бранка Тетеши, Раковац):
   Увидом у материјал сазнала сам да парцела 1541 није ушла у зону становања. На поменутој парцели поседујем стамбени објекат 71 m2, којим би решила стамбено питање. Из поменутог разлога молим да се поменута парцела преименује у стамбену зону.

2. ПРИМЕДБА (Младен Грубишић, Раковац):

(1) Поштовани, молио бих вас да још једном размотрите укључивање парцела број 61 и 62 у зону ГУП-а. Поред истих се налази слепи крак пута ул. Дунавске, а поред истих има и остала инфраструктура (струја, вода, јавна расвета, канализација) као и више стамбених објеката. Исте су насуте тако да се не налазе у плавном подручју.
Такође ми није јасно зашто се не укине саобраћајна обилазница када се планира проширење постојећег пута, саобраћајнице Ср. Каменица – Беочин, деоница кроз Раковац, а што искључује једно друго.
(2) Такође ме изненађује задржавање старе зоне ГУП-а, односно минимално проширење (једна парцела) у улици Фрушкогорској. Мислим да не постоји довољна комуникација између локалне самоуправе и творца ГУП-а јер како протумачити да локална самоуправа ради инфраструктуру у улици Фрушкогорској на необухваћеном делу ГУП-а; наиме у том делу је урађена електромрежа, јавна расвета и водовод. Зато бих вас молио да још једном размотрите зону ГУП-а и проширите до парцеле бр. 3575 и бр. 3576/1 и бр. 3576/2 и обухватите израду саобраћајнице за објекат у ул. Партизанска број 35, а који је изграђен са грађевинском дозволом; такође на парцели бр. 3573 је изграђен легалан објекат.
(3) Још један детаљ сам уочио те вас молим да га размотрите, а то је непредвиђени пут до парцеле бр. 1125/2, мислим да би исти требало продужити до средине парцеле бр. 3484 односно до постојећег пута који се завршава код исте парцеле али заобилазно а почетак му је око 2 km од парцеле бр. 3484 а у једном делу пута који пролази кроз шуму практично и не постоји јер се исти одронио и има само пешачка стаза те је практично неупотребљив а на овај начин би био у функцији а све због 80 m.

Не схватам да се насеље по ГУП-у шири до 3 km од центра села (школа, МЗ, амбуланта), а да се не проширује у улици Фрушкогорској која је 600 m.

3. ПРИМЕДБА (Производња Миле Драгић Доо, Зрењанин):
Увидом у Материјал за рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Раковац, увидели смо да катастарске парцеле 2178 и 2179 КО Раковац које су наше власништво нису ушле у планирану границу грађевинског земљишта, односно не припадају планираном градском грађевинском земљишту.
С обзиром да са источне стране наших парцела налази се викенд зона, а са западне стране парцеле које су ушле у планирану границу грађевинског земљишта (грађевиснки реон), сматрамо да би било у реду и да се и поменуте наше парцеле нађу у планираном градском грађевинском земљишту, такође имајући у виду да позиционо, структурно, и димензијски наше парцеле гравитирају суседним парцелама са западне стране сматрамо да се оваквом променом не би нарушио концепт овог дела насеља. Такође напомињемо да наше парцеле имају излаз на планирану јавну саобраћајницу (у складу са графичким прилозима предлажемо увођење нових по узору на парцеле са западне стране, а како би се што квалитетније организовао простор).
С обзиром да наше комшије са западне стране катастарске парцеле 2177/1 и 2177/2 КО Раковац (винарија "ДУМО") не желе из оправданих разлога да њихове парцеле уђу у планирану границу грађевинског земљишта, предлажемо допуну планског документа према графичком цртежу у прилогу.

4. ПРИМЕДБА (Смиљана Месаровић, Попинци):
   Поштовани,
   увидом у материјал за рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Раковац, а на основу приказаних оквирних граница обухвата Плана дефинисаних одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Раковац које су дефинисане као прелиминарне, где ће се коначне границе дефинисати нацртом Планског документа предлажем да проширите обухват Планског документа и да обухватите и део насеља који се простире уз Думбовачки поток, тј. куће које се по важећем Плану налазе у Зони кућа за одмор и рекреацију (викенд зона).
   Наиме, северозападном страном насеља Раковац изграђени су стамбени објекти који су као првобитна идеја представљали куће за одмор, али временом су ти исти објекти постали стално пребивалиште становника насеља Раковац.
   Мислим да би било пожељно обухватити и тај део насеља те дефинисати нову намену у складу са стварним стањем на терену тј. зона становања и дефинисати параметре за израду, парцелацију, степен заузетости и изграђености и сл.
   Као сувласник парцеле 3302 и 3660 КО Раковац, нисмо у могућности да извршимо парцелацију катастарских парцела на мање парцеле и добијемо грађевинску дозволу за градњу стамбеног објекта на мањој површини од прописане за изградњу у зони кућа за одмор (викенд зони).
   Молим Комисију за планове да у сарадњи са Општином Беочин размотри моју сугестију и прошири обухват грађевинског реона на потес Думбово или бар да обухвати део на коме се налазе предметне парцеле како би нам омогућили парцелацију и изградњу стамбеног објекта.

Подаци о послатим и пристиглим условима

Институције којима су упућени захтеви, а који су доставили услове:
АД „Инфраструктура железнице Србије", ЈП „Србијагас", „Нови Сад - Гас" Доо, НИС АД Нови Сад, Гаспром Њефт, „Телеком Србија" ад Београд, СББ Српске кабловске мреже ДОО, Београд, Министарство Унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Новом Саду, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру Београд, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Новом Саду, Републички хидрометеоролошки завод, Центар за разминирање, Београд, Републички сеизмолошки завод, Београд и Транспортгас Србија доо, Нови Сад.

Институције којима су упућени захтеви, а који нису доставили услове: ЈП „Путеви Србије", ЈВП „Воде Војводине", ЈКП „Беочин", Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај из Новог Сада, АД „Електромрежа Србије" Београд, ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад", ЈП „Пошта Србије", ЈП „Емисиона техника и везе"Београд, „ЦЕТИН" Доо Београд, „А1" Доо Београд, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада, ЈП „Војводинашуме", Министарство Унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Одсек за заштиту од великог хемијског удеса, Управљање ризиком од великог хемијског удеса, Општина Беочин Општинска управа, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, Беочин и Туристички инфо центар општине Беочин.

Подаци о седници Комисије за планове

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине општине Беочин, као надлежни орган за израду планских докумената, је Извештајем број 03-350-22/2 од 04.07.2023. године, обавестило Комисију за планове општине Беочин, о спроведеном поступку Раног јавног увида у Елаборат за Рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Раковац.

Носилац израде наведеног планског документа је у складу са чланом 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС" број 64/2015), заказао 15. седницу Комисију за планове Општине Беочин.

15. седница Комисије за планове одржана је 11. јула 2023. године у згради СО Беочин, у великој сали, са почетком у 13.00 часова.

Седници су присуствовали Илија Јефтић, Андреа Говедарица, Јелена Васић, Миодраг Јовковић и Дарко Полић, чланови Комисије, и остали присутни Бранислава Топрек, дипл.инж.арх., одговорни урбаниста за руковођењем Плана, Теодора Томин Рутар, дипл. правник испред ЈП „Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, као и Весна Поповић, маст.инж.грађ., руководилац Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочина. Радом Комисије председавао је Илија Јефтић, председник Комисије, који је обавестио чланове Комисије да је у периоду од 19.06.2023. до 03.07.2023. године, сагласно Закону, спроведен поступак Раног јавног увида у Елаборат за Рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Раковац.

Након разматрања Извештаја надлежног органа и упознавања са Планом као и са примедбама и сугестијама у поступку Раног јавног увида у наведени елаборат, Комисија за планове доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К

Да се Извештај о спроведеном јавном увиду може проследити обрађивачу планског документа, који се упућује у израду Нацрта Плана генералне регулације насеља Раковац, и да примедбе које су стигле током Раног јавног увида размотри током израде Нацрта Плана.

Чланови Комисије:

Илија Јефтић, председник _____

Јелена Васић, секретар _____

Андреа Говедарица, члан _____

Миодраг Јовковић, члан _____

Дарко Полић, члан _____

6. Извештај о извршеној стручној контроли

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 18-06-2026
Број | Орг. јед.
1240/2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
Комисија за планове општине Беочин
Светосавска бр. 25, 21300 Беочин
Број: 03-06-85/1
Дана: 15.06.2026. године
Б Е О Ч И Н

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС" бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026) и Закључка Комисије за планове Општине Беочин, одржане 10.06.2026. године, Комисија даје следећи:

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ

Уводни део

У складу са чланом 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), у даљем тексту: Закон, члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину средину („Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 41. став 1. тачка 6. и члана 143. Статута Општине Беочин („Службени лист Општине Беочин", бр. 3/2019), Скупштина Општине Беочин, по прибављеном мишљењу Комисије за планове број 03-350-1/2 од 22.05.2017. године, на 136. седници одржаној дана 27.04.2017. године, донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације насеља Раковац, у даљем тексту: План.

У члану 2. наведене одлуке утврђена је оквирна граница обухвата Плана и заузима око 315,09 ha.

У члану 3. утврђени су услови и смернице од значаја за израду Плана дати планским документима вишег реда.

У члану 4. утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана који се заснивају на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору, иницијативе активних корисника простора са могућностима реализације и одрживим планирањем.

Чланом 5. дефинисани су визија и циљеви доношења Плана. Визија израде Плана је стварање адекватне, квалитетне, одрживе и законски усклађене планске документације која би створила могућност реализације одрживог просторног развоја, имајући у виду многобројне ограничавајуће факторе насеља Раковац, као и окружења (потенцијална клизишта, изграђени викенд објекти, подводни терени уз обале Дунава, бујични поток, нагиб терена - на деловима већи од 10%, налазишта лапорца,

заштитнезоне Националногпарка Фрушка гора, итд.), што отежава изналажење погодних просторних услова за изградњу. Циљ доношења Плана је преиспитивање важећег планског решења и дефинисање границе грађевинског подручја, површина јавне намене, услова уређења и правила грађења за планиране намене, инфраструктурно опремање грађевинског земљишта утврђивањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

Чланом 6. дефинише се концепција планирања, коришћења, уређења и заштите подручја обухвата Плана у складу са оптималним коришћењем постојећих потенцијала подручја, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора. Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чиниће становање, радне површине, туристичко угоститељски локалитети, саобраћајне површине и остали инфраструктурни и комунални садржаји.

Према члану 8., и 9. утврђено је да средства за израду Плана обезбеђује Општина Беочин која је и носилац израде Плана, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочина, а обрађивач Плана одредиће се у складу са одредбама Закона о јавним набавкама.

У члану 12. је утврђено да је саставни део Одлуке Решење о вршењу стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Раковац на животну средину, које је донео начелник Општинске управе Беочин, под редним бројем 01-501-21/7 од 31.05.2017. године.

Подаци о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи носилац израде Плана, Општина Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, је у трајању од 15 дана у периоду од 19.06.2023. до 03.07.2023. године, спровео Рани јавни увид у Елаборат за рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Раковац.

Рани јавни увид у наведени материјал је био оглашен у дневном листу „Дневник", на огласној табли у згради Општинске управе Беочин, Беочин ул. Светосавска бр. 25, и на интернет страници Општине Беочин.

Наведени материјал је био изложен сваког радног дана од 9 до 12 часова у просторијама Општинске управе Беочин, ул. Светосавска број 25, соба број 5, као и на интернет страници општине Беочин (www.beocin.rs). Наведено Одељење је о томе сачинило Извештај број: 03-350-22/2 од 04.07.2023. године.

Примедбе и сугестије поднете у току Раног јавног увида

Током раног јавног увида пристигле су четири примедбе.

1. ПРИМЕДБА (Бранка Тетеши, Раковац):
   Увидом у материјал сазнала сам да парцела 1541 није ушла у зону становања. На поменутој парцели поседујем стамбени објекат 71 m2, којим би решила стамбено питање. Из поменутог разлога молим да се поменута парцела преименује у стамбену зону.
   Примедба није прихваћена.
2. ПРИМЕДБА (Младен Грубишић, Раковац):
   (1) Поштовани, молио бих вас да још једном размотрите укључивање парцела број 61 и 62 у зону ГУП-а. Поред истих се налази слепи крак пута ул. Дунавске, а поред истих има и остала инфраструктура (струја, вода, јавна расвета, канализација) као и више стамбених објеката. Исте су насуте тако да се не налазе у плавном подручју.

Такође ми није јасно зашто се не укине саобраћајна обилазница када се планира проширење постојећег пута, саобраћајнице Ср. Каменица – Беочин, деоница кроз Раковац, а што искључује једно друго.

(2) Такође ме изненађује задржавање старе зоне ГУП-а, односно минимално проширење (једна парцела) у улици Фрушкогорској. Мислим да не постоји довољна комуникација између локалне самоуправе и творца ГУП-а јер како протумачити да локална самоуправа ради инфраструктуру у улици Фрушкогорској на необухваћеном делу ГУП-а; наиме у том делу је урађена електромрежа, јавна расвета и водовод. Зато бих вас молио да још једном размотрите зону ГУП-а и проширите до парцеле бр. 3575 и бр. 3576/1 и бр. 3576/2 и обухватите израду саобраћајнице за објекат у ул. Партизанска број 35, а који је изграђен са грађевинском дозволом; такође на парцели бр. 3573 је изграђен легалан објекат.

(3) Још један детаљ сам уочио те вас молим да га размотрите, а то је непредвиђени пут до парцеле бр. 1125/2, мислим да би исти требало продужити до средине парцеле бр. 3484 односно до постојећег пута који се завршава код исте парцеле али заобилазно а почетак му је око 2 km од парцеле бр. 3484 а у једном делу пута који пролази кроз шуму практично и не постоји јер се исти одронио и има само пешачка стаза те је практично неупотребљив а на овај начин би био у функцији а све због 80 m.

Не схватам да се насеље по ГУП-у шири до 3 km од центра села (школа, МЗ, амбуланта), а да се не проширује у улици Фрушкогорској која је 600 m.

Примедба је прихваћена.

3. ПРИМЕДБА (Производња Миле Драгић Доо, Зрењанин):

Увидом у Материјал за рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Раковац, увидели смо да катастарске парцеле 2178 и 2179 КО Раковац које су наше власништво нису ушле у планирану границу грађевинског земљишта, односно не припадају планираном градском грађевинском земљишту.

С обзиром да са источне стране наших парцела налази се викенд зона, а са западне стране парцеле које су ушле у планирану границу грађевинског земљишта (грађевиснки реон), сматрамо да би било у реду и да се и поменуте наше парцеле нађу у планираном градском грађевинском земљишту, такође имајући у виду да позиционо, структурно, и димензијски наше парцеле гравитирају суседним парцелама са западне стране сматрамо да се оваквом променом не би нарушио концепт овог дела насеља. Такође напомињемо да наше парцеле имају излаз на планирану јавну саобраћајницу (у складу са графичким прилозима предлажемо увођење нових по узору на парцеле са западне стране, а како би се што квалитетније организовао простор).

С обзиром да наше комшије са западне стране катастарске парцеле 2177/1 и 2177/2 КО Раковац (винарија "ДУМО") не желе из оправданих разлога да њихове парцеле уђу у планирану границу грађевинског земљишта, предлажемо допуну планског документа према графичком цртежу у прилогу.

Примедба није прихваћена.

4. ПРИМЕДБА (Смиљана Месаровић, Попинци):

Поштовани,

увидом у материјал за рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Раковац, а на основу приказаних оквирних граница обухвата Плана дефинисаних одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Раковац које су дефинисане као прелиминарне, где ће се коначне границе дефинисати нацртом Планског документа предлажем да проширите обухват Планског документа и да обухватите и део насеља који се простире уз Думбовачки поток, тј. куће које се по важећем Плану налазе у Зони кућа за одмор и рекреацију (викенд зона).

Наиме, северозападном страном насеља Раковац изграђени су стамбени објекти који су као првобитна идеја представљали куће за одмор, али временом су ти исти објекти постали стално пребивалиште становника насеља Раковац.
Мислим да би било пожељно обухватити и тај део насеља те дефинисати нову намену у складу са стварним стањем на терену тј. зона становања и дефинисати параметре за израду, парцелацију, степен заузетости и изграђености и сл.
Као сувласник парцеле 3302 и 3660 КО Раковац, нисмо у могућности да извршимо парцелацију катастарских парцела на мање парцеле и добијемо грађевинску дозволу за градњу стамбеног објекта на мањој површини од прописане за изградњу у зони кућа за одмор (викенд зони).
Молим Комисију за планове да у сарадњи са Општином Бечин размотри моју сугестију и прошири обухват грађевинског реона на потес Думбово или бар да обухвати део на коме се налазе предметне парцеле како би нам омогућили парцелацију и изградњу стамбеног објекта.
Примедба није прихваћена.

Подаци о послатим и пристиглим условима

Институције којима су упућени обновљени захтеви и они који још важе, а који су доставили услове: ЈП „Путеви Србије", АД „Инфраструктура железнице Србије", ЈВП „Воде Војводине", ЈКП „Бечин", Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај из Новог Сада, ЈП „Србијагас", НИС АД Нови Сад, Гаспром Њефт, АД „Електромрежа Србије" Београд, ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад", ЈП „Емисиона техника и везе" Београд, „Телеком Србија" ад Београд, „ЦЕТИН" Доо Београд, „А1" Доо Београд, СББ Српске кабловске мреже ДОО Београд, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада, Министарство Унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Министарство Унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Министарство одбране - Сектор за ванредне ситуације - Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија у Београду, Министарство одбране - Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда - Управа за инфраструктуру у Београду, Министарство заштите животне средине - Сектор за управљање животном средином - Одељење за заштиту од великог хемијског удеса, Општина Бечин Општинска управа - Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, Покрајински секретаријат за здравство - Сектор за санитарни надзор и јавно здравље - Одељење у Новом Саду, Центар за разминирање, Републички сеизмолошки завод, Транспортгас Србија доо - РЈ Транспорт Нови Сад, Републички завод за заштиту споменика културе и Геолошки завод Србије.

Институције којима су упућени обновљени захтеви, а који нису доставили услове: „Нови Сад - Гас" Доо, ЈП „Пошта Србије", ЈП „Војводинашуме", Републички хидрометеоролошки завод и Туристички инфо центар општине Бечин.

Подаци о седници Комисије за планове о обављеном раном јавном увиду

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине општине Бечин, као надлежни орган за израду планских докумената, је Извештајем број 03-350-22/2 од 04.07.2023. године, обавестило Комисију за планове општине Бечин, о спроведеном поступку Раног јавног увида у Елаборат за Рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Раковац.

Носилац израде наведеног планског документа је у складу са чланом 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и

урбанистичког планирања („Сл. гласник РС" број 64/2015), заказао 15. седницу Комисију за планове Општине Беочин.

15. седница Комисије за планове одржана је 11. јула 2023. године у згради СО Беочин, у великој сали, са почетком у 13.00 часова.

Седници су присуствовали Илија Јефтић, Андреа Говедарица, Јелена Васић, Миодраг Јовковић и Дарко Полић, чланови Комисије, и остали присутни Бранислава Топрек, дипл.инж.арх., одговорни урбаниста за руковођењем Плана, Теодора Томин Рутар, дипл. правник испред ЈП „Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, као и Весна Поповић, маст.инж.грађ., руководилац Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочина. Радом Комисије председавао је Илија Јефтић, председник Комисије, који је обавестио чланове Комисије да је у периоду од 19.06.2023. до 03.07.2023. године, сагласно Закону, спроведен поступак Раног јавног увида у Елаборат за Рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Раковац.

Подаци о седници Комисије за планове где је разматран достављени Нацрт Плана

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине општине Беочин, као надлежни орган за израду планских докумената, доставило Комисији за планове Нацрт Плана ради обављања стручне контроле, сагласно члану 49. став 5 Закона.

У складу са чланом 49. Закона и члана 50. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС" број 32/2019, 47/2025 и 40/2026), обављена је стручна контрола Нацрта Плана на 5. седници Комисије, одржаној 10.06.2026. године у Малој сали зграде СО Беочин, са почетком у 13.00 часова.

Седници су присуствовали чланови Комисије: Илија Јефтић - председник, Аурела Шимудварац - секретар, Весна Поповић - заменик председника, Александар Пањковић, Владимир Пихлер и остали присутни Бранислава Топрек, дипл.инж.арх., Светлана Саболовић, маст.инж.урб. и рег.разв. и Зоран Кордић, дипл.инж.саоб. испред ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад. Радом Комисије председавао је Илија Јефтић.

Информације о текстуалном и графичком делу Нацрта Плана:

Текстуални део чине следећа поглавља:

УВОД 1
ОПШТИ ДЕО 2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ 2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ 4
1.2.1. Извод из Просторног плана општине Беочин 4
1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора" 10
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА 20
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА 20
2.2. ОПИС ПЛАНИРАНЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА РАКОВАЦ 25
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 25
3.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНИ УСЛОВИ 25
3.2. СТАНОВНИШТВО 26
3.3. ПРИВРЕДА 27
3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ 28
3.5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА 29
3.6. ИНФРАСТРУКТУРА 30

3.7. ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА....33
3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ....34
ПЛАНСКИ ДЕО....38
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА....38
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА....38
2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА РАКОВАЦ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ....39
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА....40
3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА....40
3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА....41
3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА....42
3.4. ЗОНА ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ....42
3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА....44
3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА....45
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ....45
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ....45
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ....55
4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ....55
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ....56
5.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ....57
5.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ....57
5.3. КУЛТУРА....58
5.4. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА....58
5.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА....58
5.6. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ....59
5.7. УЛИЧНИ КОРИДОРИ....59
5.8. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ....60
6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ....60
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА....60
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре....60
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре....68
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру....72
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА....72
6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре....72
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре....75
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру....79
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА....80
6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре....80
6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре....81
6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру....83
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА....84
6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре....84
6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре....85
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру....89
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА....90
6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре....90
6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре....91
6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру....92
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА....92
6.6.1. Зелене површине јавног коришћења....92
6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења....93
6.6.3. Зелене површине специјалне намене....95
6.6.4. Општи услови озелењавања....96
7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА....97
7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА....97
7.1.1. Природна добра....97

7.1.2. Непокретна културна добра....101
7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ....106
7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ....107
7.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА....113
7.4.1. Елементарне непогоде....113
7.4.2. Акцидентне ситуације....116
7.4.3. Ратна дејстава (одбрана)....116
7.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ....117
8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ....118
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА....119
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА....119
2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ....121
2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ....122
2.1.1. Смернице за израду плана детаљне регулације за кружну раскрсницу – укрштање ДП IIа реда бр. 119 и ДП IIб реда бр. 313....122
2.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације уколико се укаже потреба....122
2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА....122
2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКАТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ....122
2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ....123
3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ....123
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА....124
4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА....124
4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА....130
4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА....139
4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ....139
4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА....145
5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА....145
6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА....147
7. ПРИМЕНА ПЛАНА....14

Графички део чине:

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:**	
1.1.	Извод из Просторног плана општине Беочин – Реферална карта 1. Намена простора	---
1.2.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе – Реферална карта 1. Посебна намена простора	---
1.3.	Граница обухвата Плана, постојећа граница грађевинског подручја насеља и постојећа претежна намена површина у обухвату Плана	1:5000

2.	**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:**	
2.1.	Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне	1:5000
2.2.	Планирана претежна намена површина	1:5000
2.3.1.	Површине јавне намене и план регулације – лист 1	1:2500
2.3.2.	Површине јавне намене и план регулације – лист 2	1:2500
2.3.3.	Површине јавне намене и план регулације – лист 3	1:2500
2.4.	Саобраћајна ифраструктура и план нивелације	1:5000
2.5.	Водна и комунална инфраструктура	1:5000
2.6.	Електроенергетска и електронско-комуникациона инфраструктура	1:5000
2.7.	Термоенергетска инфраструктура	1:5000
2.8.	Заштита природних добара	1:5000
2.9.	Заштита непокретних културних добара и животне средине	1:5000
2.10.	Подела грађевинског подручја на блокове и начин спровођења Плана	1.5000

Примедбе и сугестије чланова Комисије за планове

Након сагледавања Нацрта Плана чланови Комисије су изнели следеће примедбе и сугестије:

1. У складу са иницијативом ОУ Беочин, преиспитати, односно смањити број површина "заштитног зеленила" које су у приватном власништву.
2. Обзиром да је за станице за снабдевање горивима прописана израда ПДР-а/УП-а, проистиче обавеза израде истих и у случају потребе изградње нових садржаја на постојећој станици за снабдевање горивима на кп 2051 КО Раковац. Ускладити графику у карти спровођења. Такође, преиспитати статус кп 2047/2 (канал) која је у власништву општине, а налази се у оквиру зоне постојећег комплекса ССГ.
3. Исконтролисати услове за комплекс предшколске установе и основне школе у односу на потврђени и важећи Урбанистички пројекат за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу Раковац на кат. парц. бр. 576/1 и 577 КО Раковац, број УП 1559/25 од јула 2025. године израђен од стране „ANDZOR ENGINEERING" доо из Новог Сада.
4. У "1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА", у делу који се односи на инжењерскогеолошке-геотехничке услове, дати изричито упутство која врста документације се подразумева под "извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања".. Преформулисати.
   У истом поднаслову: "У заштитном појасу потока (ширине обострано 5,0 m од обале потока)..", заменити реч "обале" у "регулације". Термин регулације потока користити у целом тексту.
5. Истаћи да је прилазе парцелама могуће реализовати кроз приватне колско-пешачке прилазе, службености пролаза и слично, без могућности уситњавања парцела, до реализације ПДР-а. Такође, истаћи да је за формирање колско-пешачких прилаза парцели претходно обавезно решавање имовинско-правних односа са општином, у смислу одвајања за будуће јавне површине.
6. У делу "3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ":
   - Избацити дом за старе из обавезе израде УП-а;
   - Убацити вишепородични стамбени објекти.
7. У правилима грађења за зону централних садржаја и зону становања „Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле"

дати да се објекти не морају искључиво градити ка северној (односно западној) оријентацији, те да се могу постављати и унутар описаних грађевинских линија. Такође, променити минималне удаљености слободностојећих објеката у зони централних садржаја и становања и ускладити са оним које су биле дефинисане претходним ПГР-ом, а то су 1,0 m са северне (односно западне) оријентације и 3,0 m са јужне (односно источне) оријентације.

8. У делу „Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле" нестамбене (пословне и др.) намене је 70%, док је за парцеле намењене (и) становању 50%, додати „са саобраћајним површинама".
9. У делу "Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели" за зону централних садржаја и становања, преформулисати услов да се помоћни објекти граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта. Због специфичне конфигурације терена није увек могућеиспоштовати овај параметар. Такође у истом поднаслову за зону централних садржаја поновити реченицу "Помоћни објекат - базен је дозвољено градити на 3,0 m од суседне парцеле и од других објеката, а површина базена се рачуна у индекс заузетости парцеле објектима".
10. Регулисати и истаћи у правилима грађења минимално дозвољену удаљеност планираних објеката од постојећих објеката на суседној грађевинској парцели.
11. Ускладити нагибе кровова у зони централних садржаја и становања са препоруком израде нагиба кровне конструкције до 35°.
12. У делу "4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА", "а) Врста и намена објеката, 1. Главни објекат: избацити из текста "при чему сваки објекат може имати највише две стамбене јединице" који се односи на затворене стамбене комплексе.

    У тачки "3. Помоћни објекат", у складу са одредбама Закона, помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, визиторски центри, инфо-пултови и сл. Требало би ускладити са одредбом, да може изградња и помоћног, али да се дефинише на парцели положај за главни објекат, а не да стоји започета изградња стамбеног.
13. У правилима грађења, у делу "4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА", "в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле", у другом пасусу, додати реч "минимум" испред 5,0 m од регулационе линије потока, а "минимум" 10,0 m од регулационе линије главних насељских саобраћајница (трасе државних путева у насељу).
14. У зони централних садржаја смањити спратност за пословни објекат, вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат и максималну спратност ограничити на П+2+Пк/Пс (приземље, два спрата и поткровље/повучени спрат).
15. Увести и у зони централних садржаја правило за тзв. повучени спрат да је вертикална пројекција минимално за 2,0 m повучена од грађевинске линије објекта и додати да је у том делу могуће формирање отворене терасе без могућности затварања.
16. У односу на постојеће објекте радног комплекса "ИНВЕНТ-а" преиспитати намену површина за комерцијалне делатности у радну зону.
17. У делу "4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ", "а) Врста и намена објекта", у трећем пасусу преместити реч "већих" тако да гласи: "На површинама за комерцијалне делатности није дозвољена изградња "већих" производних и складишних објеката.

    У поднаслову "в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле", у трећем пасусу, "Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 6 m, ако је на

грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја". Појаснити удаљеност у случају да није омогућен кружни ток саобраћаја. Размотрити да ли избацити из текста "ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја".

18. У делу "5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА", у трећем пасусу, Појаснити које врсте и класе објеката.
19. У делу "ПРИМЕНА ПЛАНА", у другом пасусу, "- израдом елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника" избрисати реч "две".
20. Преиспитати решење регулације на катастарским парцелама број 4055, 65, 75/1 и 75/4 КО Раковац. Избећи да регулациона линија иде преко постојећих објеката.
21. Преиспитати решење регулације јужно од катастарске парцеле број 3615/2 КО Раковац, обзиром на постојећу изграђеност.
22. Катастарске парцеле број 1537 и 2036 КО Раковац поистоветити са радном зоном која је заступљена у окружењу.
23. У складу са иницијативом општине, статус катастарске парцеле број 1380 и 1381 КО Раковац би требало да буде јавног карактера (саутобуско стајалиште, паркинг и слично). Ускладити.
24. Због постојеће изграђености и решавања имовинско-правних питања, убацити катастарску парцелу број 3472 КО Раковац у грађевинско подручје.

Сагледавајући наведено Комисија за планове је донела следећи:

З А К Љ У Ч А К

Нацрт Плана генералне регулације насеља Раковац у складу је са важећом планском документацијом, поменутим законом и подзаконским актима. Након што обрађивач поступи по примедбама које су наведене у Извештају, доставиће исправљену документацију на увид Комисији, након чега се Нацрт Плана може упутити у процедуру јавног увида.

Начелник ОУ:
Филип Радуловић

Чланови Комисије:

Илија Јефтић, председник

Аурела Шимудварац Лучи, секретар

Весна Поповић, члан

Александар Пањковић, члан

Владимир Пихлер, члан