

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

**Председник Скупштине Општине:** \_\_\_\_\_  
Срђан Стојановић

**Број:**

**Дана:**

**ПРОСТОРНИ ПЛАН  
ОПШТИНЕ КОВИН**



**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД**

**Е - 2437**

**ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР**

**ДИРЕКТОР**

\_\_\_\_\_  
Весна Просеница, дипл.инж.арх.

\_\_\_\_\_  
Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, јун 2012. год.

<b>НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:</b>	ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КОВИН
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	ОПШТИНА КОВИН
<b>ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:</b>	проф. Славко Бранковић
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	Одељење за грађевинско-комуналне послове, инспекцијске, правне и послове привреде
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b>	ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад Железничка 6/III
<b>ДИРЕКТОР:</b>	Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.
<b>Е –БРОЈ:</b>	2437
<b>ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:</b>	Весна Просеница, дипл.инж.арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	др Оливера Добривојевић, дипл.пр.план. мр Драгана Дунчић, дипл.пр.план. Далибор Јурица, дипл.инж.геод. Лана Исаков, маст.дипл.инж.арх. Зоран Кордић, дипл.инж.саобр. Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољ. Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх. Зорица Санадер, дипл.инж.елек. Милан Жижић, дипл.инж.маш. Дејан Илић, грађ.техн. Драгана Матовић, оператер Аљоша Дабић, копирант
<b>СПОЉНА САРАДЊА:</b>	Дејан Петровић, дипл.инж.шум.

# САДРЖАЈ:

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>УВОД</b> .....	<b>1</b>
<b>I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА</b> .....	<b>5</b>
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>12</b>
<b>1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА</b> .....	<b>12</b>
1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА .....	12
1.1.1. Пољопривредно земљиште .....	12
1.1.2. Шумско земљиште .....	12
1.1.3. Водно земљиште .....	12
1.1.4. Грађевинско земљиште .....	13
1.2. БИЛАНС ПОВРШИНА .....	13
<b>2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА</b> .....	<b>14</b>
2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	14
2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	14
2.3. ВОДЕ .....	15
2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ .....	17
2.5. ПОТЕНЦИЈАЛИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ .....	17
<b>3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ</b> .....	<b>18</b>
3.1. СТАНОВНИШТВО .....	18
3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТАРА .....	19
3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ .....	21
<b>4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ</b> .....	<b>24</b>
4.1. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА, ЛОВА И РИБОЛОВА .....	24
4.1.1. Пољопривреда .....	24
4.1.2. Шумарство .....	27
4.1.3. Лов и ловна подручја .....	28
4.2. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ИНДУСТРИЈЕ .....	28
4.3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТРГОВИНЕ, УГОСТИТЕЉСТВА И ЗАНАТСТВА .....	29
<b>5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА</b> .....	<b>29</b>
<b>6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА</b> .....	<b>32</b>
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	32
6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	34
6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	43
6.3.1. Електроенергетска инфраструктура .....	43
6.3.2. Гасоводна, нафтоводна инфраструктура и минералне сировине .....	44
6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије .....	47
6.3.4. Енергетска ефикасност .....	49
6.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	50
<b>7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА</b> .....	<b>51</b>
7.1. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	51
7.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА .....	54
7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	55
7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	58
7.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ .....	60
7.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА .....	60

<b>III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА.....</b>	<b>61</b>
<b>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>61</b>
1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	61
1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	65
1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	68
1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	68
1.4.1. Грађевинска подручја насеља .....	68
1.4.1.1. Опис границе грађевинског подручја насеља БАВАНИШТЕ .....	69
1.4.1.2. Опис граница грађевинског подручја насеља ГАЈ.....	71
1.4.1.3. Опис граница грађевинског подручја насеља ДЕЛИБЛАТО.....	73
1.4.1.4. Опис граница грађевинског подручја насеља ДУБОВАЦ.....	76
1.4.1.5. Опис границе грађевинског подручја насеља МАЛО БАВАНИШТЕ (КО Гај) .....	79
1.4.1.6. Опис граница грађевинског подручја насеља МРАМОРАК.....	79
1.4.1.7. Опис граница грађевинског подручја насеља ПЛОЧИЦА .....	82
1.4.1.8. Опис граница грађевинског подручја насеља СКОРЕНОВАЦ.....	84
1.4.1.9. Опис граница грађевинског подручја насеља ШУМАРАК (КО Дубовац) ...	86
1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља .....	87
1.4.2.1. Опис граница грађевинског подручја ван насеља .....	89
1.4.2.1.1. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Баваниште (КО Баваниште).....	89
1.4.2.1.2. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Гај (КО Гај) .....	92
1.4.2.1.3. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Делиблато (КО Делиблато) .....	93
1.4.2.1.4. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Дубовац (КО Дубовац) .....	94
1.4.2.1.5. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Ковин (КО Ковин).97	
1.4.2.1.6. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Мраморак (КО Мраморак) .....	99
1.4.2.1.7. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Плочица (КО Плочица) .....	100
1.4.2.1.8. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Скореновац (КО Скореновац) .....	101
1.4.2.2. Биланс грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља .....	102
1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА У НАСЕЉИМА ЗА КОЈА ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА .....	104
1.5.1. Уређење и изградња јавних површина и објеката у насељима за која плански документ садржи шематски приказ уређења .....	104
1.5.2. Биланс површина по насељима .....	108
1.5.3. Планирано грађевинско подручје – проширење површина по насељима ....	110
1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ...	111
1.6.1. Саобраћајна инфраструктура .....	111
1.6.2. Водопривредна инфраструктура .....	116
1.6.3. Електроенергетска инфраструктура .....	118
1.6.4. Термоенергетска инфраструктура.....	122
1.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура .....	125
1.6.6. Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља .....	127
1.6.6.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља .....	127
1.6.6.2. Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља .....	128
1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	129
1.7.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи, уређење и унапређење животне средине.....	129
1.7.2. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних добара.....	132
1.7.2.1. Заштићена подручја.....	132
1.7.2.2. Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја ("Хатарице", "Смедеревска ада" и "Црна бара")..	135

1.7.2.3. Мере заштите еколошких коридора .....	136
1.7.2.4. Опште мере заштите биодиверзитета .....	137
1.7.2.5. Геолошко и палеонтолошко наслеђе .....	137
1.7.3. Услови и мере заштите, уређење и унапређење културних добара .....	137
1.7.4. Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору.....	138
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>139</b>
2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ .....	139
2.1.1. Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства – салаше .....	139
2.1.2. Правила грађења у воћарско - виноградарски зонама.....	142
2.1.3. Стакленици и пластеници .....	143
2.1.4. Објекти намењени ратаско-повртарској производњи и објекти за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа (пољопривредне економије, машински парк). .....	143
2.1.5. Правила грађења за пољопривредне радне комплексе .....	144
2.1.6. Правила грађења објеката за сточарску производњу - фарме .....	144
2.1.7. Објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња .....	146
2.1.8. Објекти за гајење печурки и пужева.....	146
2.1.9. Рибњаци .....	147
2.1.10. Правила грађења за противградне станице .....	147
2.1.11. Правила грађења на површинама за експлоатацију минералних сировина.....	147
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ .....	148
2.2.1. Правила грађења за ловачке куће и ловне објекте .....	149
2.2.2. Правила грађења и уређења фазанерија .....	149
2.2.3. Шумски путеви и објекти .....	149
2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ .....	149
2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАВАНИШТЕ, ГАЈ, ДЕЛИБЛАТО, ДУБОВАЦ, МАЛО БАВАНИШТЕ, МРАМОРАК, ПЛОЧИЦА, СКОРЕНОВАЦ И ШУМАРАК .....	150
2.4.1. Површине и објекти јавне намене.....	150
2.4.2. Правила грађења у зони централних садржаја .....	156
2.4.3. Правила грађења у зони становања.....	160
2.4.3.1. Правила грађења у зони породичног становања .....	160
2.4.3.2. Правила грађења у зони породичног становања са привредним активностима .....	167
2.4.3.3. Правила и услови за објекте вишепородичног становања .....	168
2.4.4. Правила грађења у зони рада .....	169
2.4.5. Правила грађења у зони спорта и рекреације .....	173
2.4.6. Правила грађења у комплексу верског објекта.....	174
2.4.7. Правила и услови комуналног и урбаног реда .....	174
2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГАРЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА .....	175
2.5.1. Правила грађења за зону кућа за одмор .....	175
2.5.2. Правила грађења за радне комплексе (ван грађевинског подручја насеља) .....	176
2.5.3. Правила грађења за спортско-рекреативне и туристичке комплексе (ван грађевинског подручја насеља) .....	177
2.5.4. Правила грађења за комплекс верског објекта (ван грађевинског подручја насеља).....	177
2.5.5. Правила грађења за гробље (ван грађевинског подручја насеља) .....	178
2.5.6. Узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима .....	178
2.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У СРП "ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА" .....	179
2.6.1. Услови за уређење постојеће зоне кућа за одмор (викенд зона) .....	179
2.6.2. Услови за уређење постојећих воћарско-виноградарских зона у границама СРП Делиблатска пешчара .....	179
2.6.3. Услови за уређење постојећих туристичких локалитета у границама СРП "Делиблатска пешчара": .....	180

2.6.4. Услови за уређење ловишта "Делиблатска пешчара" .....	180
2.6.5. Изградња шумских путева и објеката .....	180
<b>3. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ .....</b>	<b>181</b>
<b>4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА .....</b>	<b>181</b>
4.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА .....	181
4.2. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ .....	184
4.3. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ .....	186
4.4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ .....	186
<b>5. МЕРЕ ЗА РАВНОМЕРНИ ТЕРИТОРИЈАЛНИ РАЗВОЈ ОПШТИНЕ КОВИН .....</b>	<b>187</b>

## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред.бр.	Рефералне карте	Размера
1.	Намена простора	1:50000
2.	Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1:50000
3.	Туризам и заштита простора	1:50000
4.	Карта спровођења	1:50000
<b>Шематски приказ уређења насеља</b>		
5.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Баваниште	1:5000
5.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Баваниште	1:5000
6.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Гај	1:5000
6.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Гај	1:5000
7.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Делиблато	1:5000
7.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Делиблато	1:5000
8.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Дубовац	1:5000
8.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Дубовац	1:5000
9.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Мало Баваниште	1:5000
9.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Мало Баваниште	1:5000
10.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Мраморак	1:5000
10.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Мраморак	1:5000
11.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Плочица	1:5000
11.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Плочица	1:5000
12.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Скореновац	1:5000
12.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Скореновац	1:5000
13.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Шумарак	1:5000
13.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Шумарак	1:5000

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

# ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КОВИН

## УВОД

Просторни план општине Ковин, који је донешен 2008. године урађен је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06) и Правилника о садржини и изради планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 60/03).

У међувремену је донет Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10 УС и 24/11), као и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС") бр. 31/10, 69/10 и 16/11). Чланом 216, став 2. Закона дефинисано је следеће: "просторни план општине, који је донет до ступања на снагу овог закона, ускладиће се са одредбама овог закона у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона".

Изради Просторног плана општине Ковин приступило се на основу Одлуке о усклађивању Просторног плана општине Ковин са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Ковин" број 22/09) и Одлуке о измени Одлуке о усклађивању Просторног плана општине Ковин са Законом о планирању и изградњи, коју је донела Скупштина општине Ковин (број:350-57/2011-I, од 22.12.2011. године).

На основу Тумачења Министарства животне средине и просторног планирања (бр. 011-00-00484/2010-07, од 20. јула 2010. године) "по доношењу одлуке о усклађивању плана са Законом, не приступа се изради концепта плана, већ се припрема нацрт плана који подлеже стручној контроли, упућује се у процедуру јавног увида и доношења у складу са Законом", приступило се изради ове фазе плана.

Послови израде Плана поверени су ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад.

Просторно планска решења су усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10 УС и 24/11);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11)
- Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", бр. 88/10);
- Закон о заштити државне границе ("Службени гласник РС", бр. 97/08);
- Закон о регионалном развоју ("Службени гласник РС", бр. 51/09 и 30/10);
- Закон о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07);
- Закон о јавним службама ("службени гласник РС", бр. 42/91, 71/94 и 79/05-др. закон);
- Закон о утврђивању надлежности Аутономне Покрајине Војводине ("Службени гласник РС", бр. 99/09);
- Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08-др. закон и 41/09);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју ("Службени гласник РС", бр. 41/09);
- Закон о сточарству ("Службени гласник РС", бр. 41/09);
- Закон о ветеринарству ("Службени гласник РС", бр. 91/05 и 30/10)

- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10);
- 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 и 101/05-др. закон - одредбе чл.81. до 96.);
- Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05 и 123/07);
- Закон о железници ("Службени гласник РС", бр. 18/05);
- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон и 43/11-УС)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04);
- Закон о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09);
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о здравственој заштити ("Службени гласник РС", бр. 107/05, 72/09 и 88/10);
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95, 23/01-СУС и "Службени лист СРЈ", број 16/01-СУС и "Службени гласник РС", бр. 20/09);
- Закон о заштити државне границе ("Службени гласник РС", бр. 97/08);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 88/11);
- Закон о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 44/95 и 101/05-др.закон - одредбе чл. 38. ст.3);
- Закон о електронским комуникацијама ("Службени гласник РС", бр. 44/10);
- Закон о телекомуникацијама ("Службени гласник РС", бр. 44/03 и 36/06 и 50/09-УС, чл. 6. став 1. тачка 4), чл. 36, 37. и 39, који престају да важе 31. децембра 2011. год.;
- Закон о туризму ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 57/11 и 80/11-исправка);
- Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94, 52/11-др. закон и 52/11-др. закон);
- Закон о шумама ("Службени гласник РС" бр. 30/10);
- Закон о шумама ("Службени гласник РС" бр. 46/91, 83/92, 53/93-др. закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96 и 101/05-др. закон одредбе чл.9. до 20.);
- Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка);
- Закон о националним парковима ("Службени гласник РС", бр. 39/93, 44/93-исправка, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 101/05-др. закон; одредбе чл. 6. и 7. и опис подручја националних паркова);
- Закон о дивљачи и ловству ("Службени гласник РС", бр. 18/10);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда ("Службени гласник РС", бр. 36/09);
- Закон о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС ", бр. 111/09 и 92/11);
- Закон о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/09 и 104/09-др.закон);
- Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09);
- Уредба о утврђивању водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 11/02);
- као и други законски и подзаконски акти који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

У Просторни план уграђене су смернице и стратешка опредељења из следећих докумената:

- Национална стратегија одрживог развоја ("Службени гласник РС", бр. 57/08);
- Стратегија регионалног развоја Републике Србије за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", бр. 21/07);

- Стратегија развоја информационог друштва у Републици Србији до 2020. године ("Службени гласник РС", бр. 51/10);
- Стратегија подстицања и развоја страних улагања ("Службени гласник РС", бр. 22/06);
- Национална стратегија за укључивање Републике Србије у механизам чистог развоја Кјото протокола за секторе управљања отпадом, пољопривреде и шумарства ("Службени гласник РС", бр. 8/10);
- Стратегија развоја пољопривреде Србије ("Службени гласник РС", бр. 78/05);
- Стратегија развоја шумарства Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 59/06);
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 44/05);
- Програм оставаривања Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2015. године за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", бр. 17/07, 73/07, 99/09 и 27/10);
- Стратегија развоја електронских комуникација у РС од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", бр. 68/10);
- Стратегија развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у Републици Србији од 2008. до 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 4/08);
- Стратегија развоја радиодифузије у Републици Србији до 2013. године ("Службени гласник РС", бр. 115/05);
- Стратегија развоја поштанских услуга у Србији ("Службени гласник РС", бр. 23/08 и 21/10);
- Стратегија развоја слободних зона у РС за период од 2011. до 2016. године ("Службени гласник РС", бр. 22/11);
- Стратегија развоја туризма Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 91/06);
- Стратегија развоја туризма Војводине - Маркетинг стратегија туризма Војводине ("Службени лист АПВ", бр. 6/10);
- Стратегија развоја конкуретних и иновативних малих и средњих предузећа за период од 2008. до 2013.године ("Службени гласник РС", бр. 3/08);
- Стратегија увођења чистије производње у Републици Србији ("Службени гласник РС", бр. 17/09);
- Национални програм заштите животне средине ("Службени гласник РС", број 12/10)
- Стратегија водоснабдевања и заштите вода у АП Војводини ("Службеном листу АПВ", бр. 1/10);
- Стратегија управљања отпадом за период 2010-2019 ("Службени гласник РС", бр. 29/10);
- Стратегија биолошке разноврсности Републике Србије 2011-2018 ("Службени гласник РС", бр. 16/11);
- Стратегија унапређења положаја особа са инвалидитетом у Републици Србији ("Службени гласник РС", бр. 1/07);
- Програм демографског развоја Аутономне Покрајине Војводине са мерама за његово спровођење ("Службени лист АПВ", бр. 3/05).

Плански документи вишег реда су:

- *Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020 год.* ("Службени гласник РС" бр. 88/10)(ПП РС);
- *Регионални просторни план АП Војводине до 2020 год.* ("Службени лист АПВ" бр. 22/11);
- *Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе "Делиблатска пешчара",* ("Службени лист АПВ", бр. 8/2006.);
- *Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију* (Сомбор - Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина - Ниш) ("Службени гласник РС ", бр.19/2011);
- *Просторни план подручја посебне намене за инфраструктурни коридор за далековод 2x400 KV, ТС "Панчево 2" – граница Румуније* ("Службени лист АПВ", бр. 3/2012).

Изводи из планова вишег реда су саставни део Документационе основе Плана.

## I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### 1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Укупна површина подручја Просторног плана одређена је површинама територија целих катастарских општина административне општине Ковин.

**Табела 1: Површине катастарских општина на подручју обухваћеном Просторним планом**

Катастарска општина		Површина у km <sup>2</sup>
1.	Баваниште 1	89,85
2.	Гај	89,77
3.	Делиблато 1	70,18
4.	Дубовац	111,13
5.	Ковин	96,71
6.	Баваниште 2	10,54
7.	Мраморак	84,72
8.	Плочица	31,29
9.	Скореновац	57,86
10.	Делиблатски песак	87,96
Укупно за целу општину		<b>730,05</b>

**Табела 2: Број насеља, број становника и број домаћинства 2002. године**

Насеља		Број становника	Број домаћинства
1.	Баваниште	6.106	2.035
2.	Гај	3.302	1.011
3.	Делиблато	3.498	1.166
4.	Дубовац	1.283	428
5.	Ковин	14.250	4.750
6.	Мало Баваниште	420	140
7.	Мраморак	3.145	1.048
8.	Плочица	2.044	681
9.	Скореновац	2.574	858
10.	Шумарак	180	60
Укупно за целу општину		<b>36.802</b>	<b>12.177</b>

Обухват Просторног плана општине Ковин чини територија општине Ковин укупне површине 730 km<sup>2</sup>, организоване у 10 катастарских општина, са укупно 36 802 становника 2002. године. Статистички посматрано, у општини Ковин налази се 10 насеља, просечне популационе величине 3680 становника. Ковин, центар општине је највеће насеље са 14250 становника, док је насеље Шумарак најмање, са 180 становника. За општину Ковин 2005. године извршена је процена укупног броја становника, тако да на дан 30.06.2005. године у насељима општине живи 37 418 становника.<sup>1</sup>

Граница подручја обухваћеног израдом Просторног плана општине Ковин (у даљем тексту: Просторни план), утврђена је Одлуком о приступању изради Просторног плана општине Ковин и доноси се за подручје општине Ковин, састављено од десет катастарских општина.

<sup>1</sup> Извор података: Општине у Србији 2006. године-Републички завод за статистику, Београд.

## 2. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

### Постојећа намена простора

Површина општине Ковин износи 730 km<sup>2</sup> и у односу на 45 општина АП Војводине по површини коју заузима, налази се на 8. месту. Такође, површина Општине је већа и од просечне вредности за АП Војводину која износи 478,47 km<sup>2</sup>.

Подељена је на 10 катарстарских општина (КО) различитих површина; крећу се од највеће – КО Дубовац која износи 111,13 km<sup>2</sup> и учествује у укупној површини Општине са 15,22 %, до најмање – КО Баваниште 2 са површином од 10,54km<sup>2</sup> и учешћем од свега 1,44 % у укупној територији Општине. Према структури коришћења земљишта по катастарским категоријама, територија Општине је подељена на:

**Табела 3: Структура коришћења земљишта по катастарским категоријама 2006. год<sup>2</sup>**

Р.б.		Општина Ковин		АП Војводина	
		П у ha	%	П у ha	%
1.	<b>Пољопривредно земљиште</b>	54.240,45	74,30	1.795.285,00	83,20
	- <b>обрадиво</b>	43.288,50	59,30	1.652.236,00	76,57
	- <b>необрадиво</b>	10.951,95	15,00	143.049,00	6,63
2.	<b>Шумско земљиште</b>	11.204,32	15,35	143.339,00	6,64
3.	<b>Укупно плодно (1+2)</b>	65.444,77	89,64	1.938.624,00	89,84
4.	<b>Неплодно земљиште</b>	7.560,18	10,36	219.260,00	10,16
	<b>Укупно</b>	73.004,95	100,00	2.157.884,00	100,00

Из података датих у табели може се закључити да се структура коришћења земљишта у Општини разликује од структуре коришћења земљиште у АП Војводини, посебно у делу пољопривредног и шумског земљишта.

Плодно земљиште (пољопривредно+шумско) учествује у укупном земљишту са 89,64 % (65.444,77 ha), док је под неплодним земљиштем 7560,18 ha или 10,36 % укупне територије. Овакав однос може се сматрати у границама просечних вредности за АП Војводину (89,84 : 10,16).

Високо учешће **шумског земљишта** у Општини од 15,35 % (у АП Војводини је 6,64 %) је последица присуства СРП Делиблатска пешчара, а посебно на катастарским општинама Делиблатски песак и Дубовац, у којима, је сходно томе, знатно ниже учешће пољопривредног земљишта.

Учешће **неплодног земљишта и земљишта са посебном наменом** коришћења (водно и остало) од 10,36 % у укупном земљишту Општине, је у границама просека вредности за АП Војводину (10,16%), а посебно је високо у КО Ковин (23,95%) због велике површине грађевинског подручја, комплекса аеродрома и приобаља Дунава и у КО Скореновац (18,14%), пре свега због приобаља Дунава.

### Становништво

Основни циљ будућих демографских кретања у општини Ковин одоси се на успоравање негативних трендова у кретању укупног броја становника и спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације, као и на стварање услова за повећање степена запослености, нарочито у сеоским насељима у циљу задржавања најпродуктивнијег дела радног контингента становништва у њима.

Општа демографска ситуација на подручју општине Ковин је неповољна. Основне демографске карактеристике општине, коју је захватио процес демографског старења су: тренд благог пораста укупног броја становника у периоду 1948-2002., али и перманентно опадање укупног броја становника од 1991. године, негативан природан

<sup>2</sup> Подаци добијани од РГЗ – Служба за катастар непокретности, новембар 2006.

прираштај, погоршање старосне структуре и виталних карактеристика популације, неповољна образовна и квалификациона структура становништва. Ово указује да ће сви аспекти радне снаге представљати проблем и ограничење развоја општине и да неће доћи до побољшања демографске ситуације у наредном периоду. Зато је неопходно ову неповољну демографску ситуацију бар ублажити и адекватним мерама на нивоу државе (активна популациона политика) и општине (развојни социјални и привредни програми) створити услове да се задржи становништво, обезбеђењем радних места и подизањем на виши ниво укупних услова живота у насељима општине.

### **Мрежа насеља и функционална усмереност**

Циљеви и смернице у области мреже и функције насеља општине Ковин су:

- Постизање оптималног нивоа урбаног и руралног живљења по насељима, у зависности од укупних природних и створених потенцијала;
- Преиспитивање постојећих граница грађевинских подручја насеља, уз сагледавање потребе за ширењем појединих насеља;
- Повећање нивоа социо-економске развијености подручја.

Функционална усмереност развоја општине Ковин према гравитирајућим општинама (Панчево и Смедерево) биће настављена и у планском периоду, тако да ће доћи до заједничког унапређења нивоа развоја у супра и инфраструктури, у оним областима за које постоји економски интерес и технички услови изградње.

### **Јавне службе**

Циљеви и смернице у области јавних служби су:

- примена савремених облика и трендова организације јавних служби у складу са хијерархијским нивоом и функцијом насеља;
- прилагођавање мреже јавних служби потребама корисника, у зависности од броја, густине и старосне структуре становништва, њиховог социјално-културно-образовног профила, занимања и особености подручја;
- уређење и реконструкција постојећих објеката јавних служби и изградња нових објеката, према потребама и могућностима;
- примена савремених информатичких и других комуникационих средстава, са циљем повећања доступности услуга и установа јавних служби грађанима, посебно оним из удаљенијих насеља;
- формирање основних јавних служби у насељу Шумарак;
- реконструкција и активирање домова културе у насељима.

### **Привредне делатности**

Основни циљ израде Плана у области привреде је обезбеђење просторних услова за развој стабилне и развијене привредне структуре, која ће дугорочно посматрано омогућити одрживо коришћење природних и створених ресурса и компаративних предности општине Ковин, уз вођење активне и атрактивне политике привлачења инвеститора.

У оквиру индустрије општине Ковин заступљене су: прехранбена, металопрерађивачка и фармацеутска индустрија, дрво-прерађивачка индустрија, производња грађевинског материјала и др. Просторна дистрибуција индустријских капацитета указује на њихову изразиту концентарцију у центру општине (само у неколико сеоских насеља постоје мањи прерађивачки погони), што је неповољно са становишта равномерног развоја свих насеља.

У области индустрије основни циљ је динамизирање прерађивачке индустрије, која ће користити предности стратешки важног положаја општине (река Дунав, путни правац север-југ) и стварање услова (просторних и других) за развој малих и средњих предузећа, у складу са заштитом животне средине.

Подручје које је ограничено са севера путем Ковин-Гај-Шумарак-Дубовац, а са југа реком Дунав, због резерви угља, питке воде, погодности за посебне облике пољопривредне производње, реке Дунав и близине Делиблатске пешчаре представља стратешки потенцијал не само за развој индустрије, већ за комплексан привредни развој (производња енергије, интензивно повртарство и воћарство, гајење цвећа, рибарство, водоснабдевање, транспорт, трговина, сви облици туризма и др.).

Циљ у развоју капацитета терцијарних делатности је подстицање њиховог развоја да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

Са аспекта развоја **туризма**, основни циљ израде Просторног плана је да се природне и антропогене вредности на простору општине Ковин могу туристички валоризовати, као и да се утврде конкретни правци развоја оних облика туризма које је могуће развијати. Циљ је да се у оквиру потенцијала планирају садржаји и активности како би се повећао туристички промет планског подручја, као и приходи од туризма.

Посебни циљеви развоја туризма су:

- валоризација туристичких потенцијала у складу са захтевима савремене туристичке тражње и принципима развоја одговорног и одрживог туризма,
- дефинисање приоритетних облика и обима туристичких активности,
- дефинисање стратешких приоритета за коришћење и уређење подручја општине Ковин, у складу са очувањем културне и природне баштине и развојем локалне заједнице, узимајући у обзир развојне планове туризма за читав регион (Подунавље, Војводина, Србија) са циљем да се поспеши туристички развој самостално, и у оквиру ширег простора, кроз туристичке производе и заједничку маркетиншку презентацију.

### **Шуме, шумско земљиште и ваншумско зеленило**

Општи циљеви у области шумарства су унапређење стања шума, коришћење шума у складу са одрживим развојем и еколошким принципима и повећање површина под шумама.

Глобална оријентација у коришћењу шума СРП Делиблатска пешчара ће бити усаглашена са режимима заштите, у складу са важећом Уредбом о заштити. То подразумева мелиорацију, узгој и заштиту постојећих шума, уз фаворизовање садње аутохтоних лишћара.

Шуме у оквиру Плана ван СРП-а треба да остваре заштитне, културно-социјалне и производне функције, а заштитно зеленило превасходно заштитну функцију.

### **Лов**

У области развоја ловства на територији општине Ковин општи циљеви су:

- повећање бројности и структуре дивљачи,
- очување ретких и угрожених врста,
- развој ловног туризма.

Посебни циљеви проистичу из специфичности ловишта и спроводиће се кроз важеће ловне основе и годишње планове газдовања установљених ловишта. На површинама дела ловишта "Делиблатска пешчара" газдоваће се у складу са важећом Уредбом о заштити СРП "Делиблатска пешчара.

### **Заштита природних добара**

Општи циљеви заштите природних добара су:

- заштита у складу са важећим прописима,
- доношење акта о заштити за природно добро у поступку заштите,

- картирање, валоризација и стављање под заштиту природних добара која су предвиђена за заштиту, и
- заштита биодиверзитета уз очување тресава као резервоара регионалне и биолошке разноврсности и спречавање ширења инвазивних врста.

У оквиру заштите природних добара потребно је ускладити режиме и мере заштите са коришћењем простора.

На делу СРП Делиблатска пешчара који је у обухвату Плана, успостављен је тростепени режим заштите. Дозвољене и забрањене активности у оквиру Резервата у зонама режима I, II, и III степена заштите су прописане важећом Уредбом о заштити са којом је потребно ускладити Програм заштите и развоја и посебне основе газдовања шумама, као и остале акте којима се управља и газдује овим подручјем.

На локалитету "Лабудово окно", који је проглашен за међународно влажно подручје по Рамсарској конвенцији, потребно је заштитити влажна-мочварна станишта са циљем очувања изворних еколошких услова и примарних функција, продукције и биолошке разноврсности, усагласити интересе становништва са потребом очувања природних вредности и пронаћи најбољи модел управљања.

На подручју природног добра "Краљевац" потребно је заштитити станишта природних реткости. У том смислу је потребно ускладити коришћење простора у близини ових станишта са потребама опстанка природних вредности.

На стаништима природних реткости је забрањена промена намене, изградња објеката и инфраструктуре, пошумљавање, уношење алохтоних врста, загађивање животне средине и друге активности које могу угрозити животну средину.

Еколошке коридоре који повезују изолована природна станишта и омогућавају одвијање миграција и размену генетског материјала, потребно је одржавати у природном и полуприродном стању, уз обезбеђење њихове проходности.

### **Заштита непокретних културних добара**

На подручју општине Ковин налазе се непокретна културна добра (споменици културе), која су утврђена у складу са Законом о културним добрима, археолошки локалитети и евидентирана културна добра.

Археолошки локалитети се налазе углавном у атарима насеља Гај, Делиблато, Дубовац, Мало Баваниште, Мраморак и Ковин.

Споменици културе су објекти од значаја за идентитет и развој неког простора. У споменике културе уврштени су значајни објекти који се налазе углавном у насељима, као што су цркве различитих конфесија, остаци старог града, надгробни споменици.

Евидентирана непокретна културна добра односно, добра која уживају претходну заштиту, налазе се у поступку утврђивања као непокретно културно добро. Већину евидентираних објеката чине појединачне куће карактеристичног стила градње, поједини школски и индустријски објекти као и војничко гробље у Ковину.

Основни проблеми који су карактеристични за планско подручје је лоше грађевинско стање појединих споменика културе због неодржавања (недостатак средстава) и недостатка документације за евидентираних објекте који се налазе у поступку утврђивања за споменике културе. Из тих разлога су постављени следећи циљеви:

- развијање службе заштите културних добара, како би добила улогу активног учесника у обликовању простора;
- израда студије, са валоризацијом тренутног стања и дефинисањем смерница развоја непокретних културних добара са становишта заштите;
- израда пројеката санације и реконструкције споменика културе;

## Заштита животне средине

У циљу заштите животне средине и одрживог развоја предметног подручја, неопходно је:

- обезбедити снабдевање свих насеља довољним количинама квалитетне воде за пиће;
- изградити канализациону мрежу у свим насељима општине;
- обезбедити пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент;
- у индустријским комплексима изградити примарне пречистаче отпадних вода;
- изградити и реконструисати уличне канализационе мреже у насељима за одвођење атмосферских вода;
- извршити гасификацију свих насеља;
- вршити заштиту земљишта од деградације контролисаном применом хемијских средстава заштите биља у пољопривредној производњи;
- успоставити савремени систем елиминације комуналног отпада и сточних лешева, у складу са Националном стратегијом управљања комуналним отпадом, коју је донела влада Србије;
- извршити санацију постојеће депоније, а користити предложену локацију депоније као прелазно решење до изградње регионалне депоније, у складу са минималним санитарно-хигијенским условима, прописаним за ову намену;
- извршити санацију и рекултивацију дивљих депонија и сточних гробаља, као и привремене депоније након завршене експлоатације;
- израда катастра загађивача и успостављање мониторинга воде, ваздуха и земљишта;
- формирање заштитних зелених појасева дуж саобраћајница, канала, око комуналних објеката и др., посебно на правцу дувања доминатних ветрова.

## Саобраћајна инфраструктура

Основни циљеви у домену саобраћаја у односу на будући развој општине Ковин су:

- Стварање услова за развој свих облика саобраћаја у оквиру простора општине Бачка Паланка, како би се подстакло укупни развој насеља, односно омогућио плански развој насеља на принципима рационалног газдовања простором и минимизацијом заузимања пољопривредног земљишта;
- Формирање нове оптималне саобраћајне матрице општине Ковин, која ће задовољавати све нивое будућег повезивања овог простора са окружењем;
- Стварање услова за развој саобраћајних капацитета заснован на европским стандардима тј. стратешким принципима одрживог развоја животне средине, како у оквиру урбаних и руралних простора, тако и у оквиру атара;
- омогућити различитим мерама (изградња, модернизација, реконструкција) развој и укључење у транспортну понуду овог простора и других видова саобраћаја (водни, железнички), чиме би се створиле претпоставке за развој и функционисање свих појединачних саобраћајних видова и повезивање на интегралном принципу преко транспортно-саобраћајних капацитета.

Концепција **путног-друмског** транспорта базира се на:

- Дефинисању путног коридора и изградња на основном путном правцу државног пута бр.24, "Банатска магистрала", деоница Панчево – Ковин (мост на Дунаву), који пролази кроз простор општине Ковин;
- Реконструкцији и рехабилитацији, на деоницама путних праваца општине Ковин:
- ДП бр.24, бр.123 и бр.115, чиме се подиже/задржава ниво саобраћајне услуге и безбедност одвијања саобраћаја,
- изградња обилазница око насеља: Ковин (ДП бр.123), Баваниште(ДП бр.24), Гај (ДП бр. 115)
- изградњи, реконструкцији општинских путева, као значајног сегмента саобраћајне мреже општине.

У домену **железничког саобраћаја** предвиђа се модернизација и реконструкција постојећих капацитета (електрификација), изградња нових станичних и сигнално-сигурносних објеката (станица Ковин), као и ревитализација деоница локалне пруге бр. 36, Владимировац – Ковин, у складу са финансијским могућностима железнице, Општине и АП Војводине. Кроз међуопштинско повезивање Ковина и Смедерева планирана је и пруга Мала Крсна – Смедерево – Ковин – Панчево (нови мост на Дунаву).

У наредном планском периоду **водни саобраћај** би требало посматрати кроз активацију потенцијала коридора VII (реке Дунав), са аспекта прерасподеле бруто транспортног рада у општинским оквирима, уз ангажовање постојећих (и планираних) инфраструктурних капацитета друмског, железничког и водног саобраћаја (национална лука), а такође и као важан туристички потенцијал Општине, кроз установљење капацитета наутичког туризма (марина и путничко пристаниште).

### **Водопривредна инфраструктура**

Основни стратешки циљ у области водопривреде, на подручју општине Ковин систематизован је кроз следеће циљеве:

- Дефинисање водопривредног развоја и могућности водопривреде као подстицајног, или ограничавајућег фактора у оквиру других компонената развоја подручја;
- Интегрално, комплексно, рационално и јединствено коришћење водних ресурса, како за водоснабдевање становништва, тако и за подмирење потреба осталих корисника вода;
- Осигурање заштите и унапређење квалитета вода до нивоа несметаног коришћења вода за предвиђене намене, као и заштита и унапређење животне средине уопште и побољшање квалитета живљења људи;
- Очување и унапређење заштите од поплава, ерозија и бујица, као и других видова штетног дејства вода, при чему се и други системи (урбани, привредни, инфраструктурни итд.) упућују како да усмере свој развој да би се заштитили од штетног дејства вода;
- Унапређење свих делатности на водама и око њих, како би се успешно могли реализовати други циљеви у области водопривреде;
- Заштита и уређење сликова са гледишта развоја водопривредних система и развоја других водопривредних грана, посебно шумарства, путем заштите и ревитализације угрожених екосистема, антиерозионог газдовања шумама, унапређења естетских вредности, очувања и унапређења археолошких, историјских, биолошких, геолошких и других природних и створених ресурса и вредности.

У области водопривреде, решења су у сагласности са значајем и утицајем доминантних токова на територији општине, Дунава и низом мањих природних и створених токова, тако да је неопходно:

- Одржавати постојећу мрежу одбрамбених насипа и регулисаних корита,
- Сачувати мелиорационе системе,
- Заштитити подземна и површинска изворишта.

### **Енергетска инфраструктура**

Са аспекта коришћења енергетских извора и енергетске инфраструктуре, као плански циљ утврђује се функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса и штедња произведене енергије и стимулисање примене нових технологија производње енергије, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу, штедње енергије и заштити животне средине, као и коришћења обновљивих извора енергије;

У области енергетске инфраструктуре основни циљеви су следећи:

- гасификација на предметном подручју на бази усклађених концепција гасификације и топлификације, у сврху задовољења потреба крајњих корисника у широкој потрошњи,

- побољшање рада и поузданости постојеће разводне гасоводне мреже, као и њен даљи развој,
- изградња нафтоводне инфраструктуре,
- експлоатација минералних сировина у складу са одрживим развојем, очувањем и заштитом природних и створених ресурса и животне средине.

### Електроенергетска инфраструктура

На простору обухваћеном Просторним планом постоји изграђена преносна и дистрибутивна електроенергетска мрежа, коју је, у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача, потребно ревитализовати и обезбедити довољно капацитета изградњом трансформаторских постројења. Планиран је нови интерконективни преносни вод Панчево 2 - граница Румуније, који делом прелази и преко општине Ковин. Планирани далековод је, као интерконективни прекогранични далековод, стратешки важан објекат, како за национални и локални ниво (прикључење обновљивих извора на електроенергетску мрежу), тако и за прекогранични регионални ниво, као основни покретач развоја прекограничне трговине електричном енергијом и обезбеђења сигурности и стабилности електроенергетског система.

Такође, планирана је изградња и других објеката преносне мреже чији ће коридор делом прелазити преко подручја општине Ковин:

- Далековод 400kV Дрмно-Кикинда
- Далековод 110kV Рудник Ковин-Бела Црква

Електродистрибутивна мрежа ће се развијати према потреби развоја конзума у насељима општине, уз планско опремање мреже. Део електричне енергије обезбедиће се производњом из обновљивих извора енергије, нарочито ветроелектрана.

### Електронска комуникациона инфраструктура

За квалитетно одвијање електронских комуникација на подручју општине, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце и извршити потпуну дигитализацију електронске комуникационе мреже у свим равнима мреже, како међумесне тако и месне.

Треба омогућити испоруку интерактивних широкопојасних сервиса до свих корисника унапређењем постојеће дистрибуционе, комутационе и приступне мреже у широкопојасне комутиране дистрибуционе корисничке мреже.

### Угроженост подручја од елементарних непогода

На основу досадашње сеизмичке активности и карата микросеизмичке рејонизације територије Војводине, подручје општине Ковин угрожено је **земљотресом** јачине 7<sup>0</sup>MCS, за повратни период од 100 и 200 година.

Подручје општине Ковин налази се на простору интензивног јављања **ветрова**, нарочито из правца југоистока (најчешћи ветрови и најснажнији, са просечном брзином 4,6 m/s) и нешто слабији из правца северозапада (4,3 m/s), тако да ово подручје припада делу Војводине за који је карактеристична појава јаких ветрова, најчешће кошава.

У општини Ковин, део територије под називом "приобаље" или "рит" налази се под непосредним утицајем успорених вода реке Дунав. Овај простор је заштићен од **високих вода** Дунава (спољашњих вода) изграђеним насипом, чија траса почиње код насеља Дубовац и завршава се код Панчева. Висина насипа је од 3,0 m до 6,0 m, а ширина круне износи 6,0 метара.

Највећа опасност од избијања **пожара** може се очекивати у насељима градског типа као што је Ковин, док је нешто мања опасност у сеоским насељима, у којима нема великих индустријских капацитета и где је могућа појава пожара пољопривредних производа, углавном проузрокована људском непажњом. Ови пожари су углавном мањих размера и локалног карактера.

СРП Делиблатска пешчара је један од најугроженијих шумских комплекса у Републици. Осетљивост на пожар овог шумског комплекса чине велике површине под четинарима (око 26% од укупне површине СРП Делиблатска пешчара) и учестали јаки ветрови. Посебан проблем представљају зарасле шумске просеке и неприступачност појединим деловима шума.

Угроженост саобраћајница од **снежних наноса и поледице** је могућа на овом подручју, поготово у периоду са јаким ветровима, али је све мање присутна због благих зима које су биле последњих година. И поред утврђених делатности редовне заштите од снежних наноса и надлежности предузећа путне привреде, може доћи до завејавања путева и саобраћајних средстава, као и до одређеног степена угрожености живота и здравља путника. Ово је веома присутно у случају појаве одређених екстремних падавина и ветра, као и непоштовања упозорења о прекиду саобраћаја док падавине не престану.

Појава **града** је карактеристична за јужни и југоисточни Банат, који се сматра за рејон у Војводини са чешћим и интензивнијим појавама града. Највећа учесталост појаве града је у летњем периоду. Штете од града највише трпе пољопривредне културе, које су у том периоду и најосетљивије.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

#### 1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА

Основне категорије коришћења земљишта су:

- пољопривредно
- шумско
- водно
- грађевинско

##### 1.1.1. Пољопривредно земљиште

Пољопривредни ресурси су делимично ограничени простирањем шумских површина (Делиблатска пешчара) и изграђеним површинама. Територија општине припада рејону пољопривредне ратарске производње "Јужни Банат" са производњом основних ратарских култура, али и лековитог, ароматичног и зачинског биља. Подручје је погодно за развијање сточарства, нарочито аутохтоних раса.

##### 1.1.2. Шумско земљиште

Шумске површине заузимају око 15% укупне територије општине, што је изузетно висок проценат у односу на шумовитост АПВ. Највећи део шума (око 90%) се налази у Делиблатској пешчари, а мањи део (око 10%) се налази у алувијалној равни Дунава.

##### 1.1.3. Водно земљиште

Главна хидрографско обележје територије општине даје река Дунав, која на овом подручју има карактеристике равничарске реке, са великим бројем рукаваца, спрудова и ада.

Поред Дунава, у ковинској општини се налазе многобројни каналисани водотоци, у којима се током године одржава пројектовани ниво воде системом црпних станица, које воду пребацују у крајњи реципијент Дунав.

#### 1.1.4. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште је земљиште на којем су изграђени објекти или је планирана њихова изградња, а које може бити изгређено или неизграђено, уређено или неуређено. На простору општине постоји десет насеља, која су дефинисана границама грађевинског подручја и представљају грађевинско земљиште. Ван граница грађевинског подручја насеља, у категорију грађевинског земљишта спадају и површине планиране за: све видове инфраструктуре са пратећим садржајима и објектима, радне зоне, викенд зоне, спортско-рекреативне и туристичке комплексе, саобраћајне терминале, експлоатацију минералних сировина, комуналне објекте, објекте у функцији културе и др.

#### 1.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

У следећој табели, кроз упоредни преглед, приказан је начин коришћења земљишта и промене које ће настати у простору Општине.

Посматрано по основним категоријама земљишта може се констатовати да ће у планском периоду доћи до следећих промена:

Укупно пољопривредно земљиште ће се смањити за око 6% тако да ће учешће овог земљишта у укупном износити 67,98%, а шумско земљиште се повећава за око 3%, тако да ће учешће шумског земљишта у укупном износити 18,01%.

**Табела 4: Структура коришћења земљишта за подручје Општине Ковин - планирано**

Р.Б.	Земљиште	Планирано	
		П у ха	%
1	Пољопривредно земљ.	49.626,19	67,98
2.	Шумско земљиште	13.152,83	18,01
3.	Водно земљиште	4684,14	6,42
4.	Грађевинско земљиште	5541,79	7,59
	<b>Укупно</b>	<b>73.004,95</b>	<b>100,00</b>

До смањења укупног пољопривредног земљишта доћи ће због повећања површина намењених шумском и грађевинском земљишту. Повећање грађевинског земљишта се односи на проширења грађевинских подручја, планиране радне зоне у атару, проширење путне инфраструктуре, као и на планиране и туристичко-рекреативне локалитета.

Планирано проширење грађевинских подручја је за 822,28 ха, тако да грађевинска подручја укупно заузимају површину од 3798,72 ха. Највеће проширење се односи на проширење грађевинског подручја Ковина, намењеног радној зони, луци "Ковин" и пратећим садржајима.

Пејзажно уређење непосредног окружења путева, подизање заштитних зелених појасева дуж канала, као и подизање вишегодишњих ловних ремиза, утицаће на повећање шумског земљишта.

Предложене промене проистекле су, пре свега, из потребе да се:

- Формирају радне зоне уз насеља, како би се искористиле инфраструктурне и локационе предности;
- Заштити пољопривредно земљиште, вода и ваздух, подизањем мреже зеленила на територије целе општине (шуме, ремизе, заштитни појасеви, дрвореди и др.) са различитим функцијама (заштитне, социјалне, привредне и др.);
- Заштити пољопривредно земљиште од унутрашњих и спољних вода реконструкцијом и доградњом канала мелиоративних система;
- Омогући већа производња у пољопривреди изградњом система за наводњавање;
- Заштити животна средина у насељима "измештањем" државних путних праваца из грађевинских подручја насеља изградњом обилазница око насеља, и др.

## 2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

### 2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште које се на територији општине Ковин углавном користи за ратарску производњу, потребно је штитити мерама и активностима којима се трајно обезбеђују природне функције земљишта. У том смислу забраном коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе, осим у случајевима утврђеним Законом и овим Планом, забраном испуштања и одлагања отпадних и штетних материја, контролисаном применом минералних ђубрива и препарата за заштиту, избором адекватних технологија у обради земљишта и противерозионих мера, сачуваће се квалитет земљишта тј. његова физичка, хемијска и биолошка својства.

Пољопривредном земљишту које је коришћено за експлоатацију минералних сировина пројектима рекултивацује дати намену блиску пређашњем стању.

Пољопривредно земљиште треба заштитити пољозащитним појасевима од штетног дејства еолске ерозије којом се односе и земљиште и усеви у фази семена, што за последицу има смањење приноса. За решавање проблема подизања заштитних шумских појасева предвиђена је израда Плана за проглашење ерозионих подручја на територији општине<sup>3</sup>, на основу методологије коју је прописало Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Ваншумско зеленило уз путеве и канале је, такође, у функцији заштите пољопривредног земљишта, с обзиром да утиче на унапређивање микроклиматских услова окружења.

### 2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Концепција развоја шума и шумског земљишта у оквиру обухвата Просторног плана подразумева повећање површина под шумама, унапређење постојећих шума и њихово коришћење у складу са еколошким принципима и условима заштите природе, уз остваривање заштитних, културно-социјалних и производних функција.

Шумско земљиште на територији Општине се може повећати пошумљавањем обрадивог пољопривредног земљишта, без обзира на катастарску класу по претходно прибављеној сагласности Министарства. Шумско земљиште као ресурс треба користити у складу са његовим биолошким капацитетима, како би ефекти производње у шумарству били већи. Одговарајући избор станишта за пошумљавање, избор врста дрвећа као и примена прописане технологије гајења шума, спада у најважније превентивне мере заштите шума и шумског земљишта.

Заштити шума и шумских земљишта, као и стабилности шумских екосистема, треба дати приоритет и посебан значај због опште угрожености од многих биотичких и абиотичких чинилаца, али и због значаја општекорисних функција шума и њене глобалне и основне намене.

Деградиране и девастиране састојине морају се преводити у више узгојне облике без обзира на њихово порекло, разлоге и начине настанка. Конверзију састојина на неодговарајућим стаништима спроводити врстама којима дато станиште одговара по еколошко-типолошкој припадности. Само састојине стабилне унутрашње структуре и изграђености могу задовољити потребе разних захтева према шумама и њима одређеним основним наменама. Оптимална стања шумских састојина морају се стално

<sup>3</sup> Према чл. 38 Закона о водама (Сл. гласник Републике Србије 46/91, 48/91, 53/93, 54/94, 54/96).

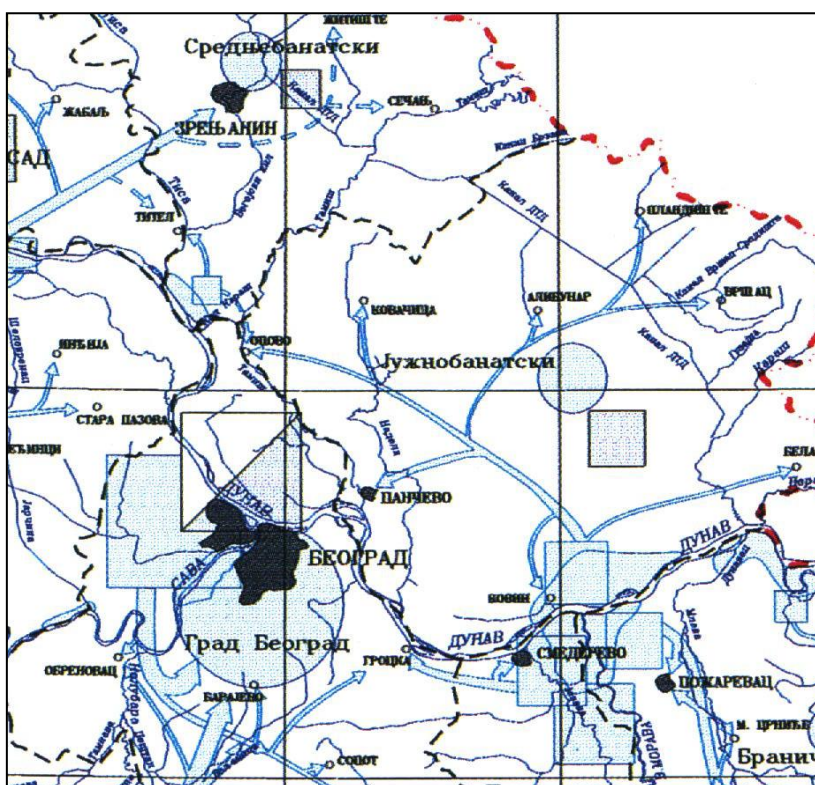
успостављати и пратити, тако да на најефикаснији начин задовоље потребне функције и намене, уз уважавање њихових специфичности.

Један од приоритетних задатака је повећање степена шумовитости, имајући у виду укупну шумовитост подручја и позитивне ефекте које шума има. Повећање степена шумовитости мора бити акција ширег значаја, спровођена у сарадњи са другим субјектима, уз максимално коришћење техничких, кадровских и економских потенцијала. Овај циљ се односи првенствено на делове који се налазе ван шумских комплекса, односно на подизање зелених појасева дуж путева и канала.

Сва планска документа из области шумарства и ловства је потребно међусобно усагласити.

### 2.3. ВОДЕ

Површинске и подземне воде Општине је потребно користити у мери и на начин да се не угрози њихов квалитет. Пречишћавањем отпадних вода пре њиховог упуштања у водотоке (реципијенте), сталном међународном сарадњом и праћењем и контролом њиховог стања, могуће је очувати квалитет површинских вода.



**Слика 1: Будуће стање водоснабдевања подручја Јужног Баната (према ВОС-у)**

Поред главног ресурса за снабдевање водом за пиће из друге субартерске издани, за дугорочно снабдевање становништва Општине пијаћом водом оставити могућност коришћења воде из изворишта Ковин-Дубовац.

Водоприведном Основом Републике Србије (ВОС), (Службени Гласник Републике Србије бр. 11/02) у поглављу »Будуће стање водопривреде« простор између Ковина и Дубовца означен је као простор будућег изворишта подземних вода за регионално водоснабдевање. Према ВОС-у, снабдевање водом насеља и индустрије Јужнобанатског округа (Алибунар, Бела Црква, Вршац, Ковин...) ослањало би се, осим на сопствена изворишта, у ближој и даљој будућности, на подземне воде из алувиона између Ковина и Дубовца.

С обзиром на постојање других садржаја на посматраном простору јавља се сукоб интереса у вези коришћења простора односно ресурса од стране других корисника (пољопривредна активност, индустрија, културна добра...). Овај проблем је истакнут и током израде Водопривредне основе, па је као могућ сукоб интереса наведена и експлоатација угља из Ковинског басена на простору који је предвиђен за формирање регионалног изворишта водоснабдевања.

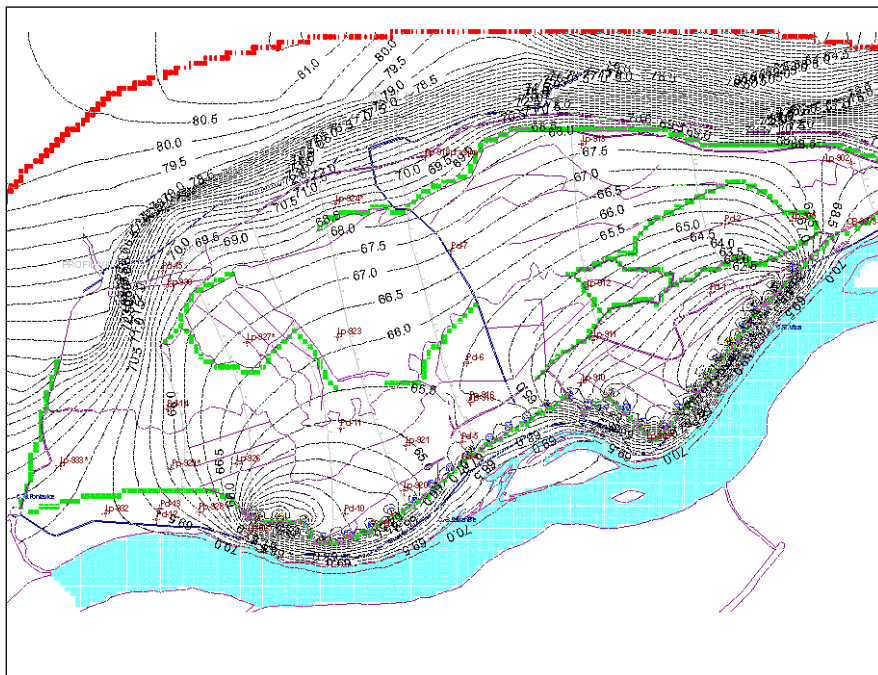
У циљу решавања проблема количине и квалитета воде за јавно водоснабдевање средњег и северног Баната, урађена је Претходна студија изводљивости изградње регионалног водоводног система Дубовац-Зрењанин-Киkinda у којој централно место заузима извориште Ковин-Дубовац.

Анализа струјања подземних вода на овом подручју показала је да је прихрањивање из реке Дунав доминантни вид напајања водом приобалног појаса; ово практично значи да се захтеване количине водом могу добити уколико се водозахватни објекти лоцирају тако да прихватају воду која се инфилтрира из реке тј. паралелно са водотоком. Лоцирањем бунара паралелно са реком захватају се воде које се филтрирају кроз порозну средину. Овај начин захватања подземних вода се већ дуго примењује у пракси, како у свету, тако и у нашој земљи (градови Београд, Нови Сад, Панчево...).

Приликом дефинисања положаја бунара и њиховог међусобног растојања, водиће се рачуна о следећим критеријумима:

- удаљење бунарске линије од реке треба да буде довољно дуго да омогући да дође до трансформације потенцијалног загађења из водотока,
- растојање између бунара треба да буде толико да депресија нивоа између бунара при дуготрајној експлоатацији не буде већа од 5 m у односу на ниво реке.

С обзиром да се у садашњим условима ово подручје брани од утицаја успора Дунава радом 3 дренажне линије канала, формирање изворишта у приобалном појасу ће делимично утицати и на њихову функцију. Како се радом прве дренажне линије канала и дренажних бунара махом прикупљају воде из правца Дунава, рад новог регионалног изворишта већег капацитета практично ће преузети његову улогу. Анализирано је више варијаната са удаљења бунарске линије и међурастојања између бунара (300, 400 и 500 m). У оквиру ове Студије најоптималније се показала варијанта са међу растојањем од 400 m.



**Слика 2: Изолиније подземних вода за услове експлоатације  $Q=2400$  л/с добијени прорачуном на хидродинамичком моделу**

Основна концепција искоришћења расположивог простора за формирање изворишта са рационалним водозахватним објектима и транспортом захваћених вода до постројења за прераду састоји се у следећем:

- Изградња водозахватних објеката-бунара са хоризонталним дренажним
- Изградња сабирних потисног цевовода за прикупљање воде до ППВ
- Третман сирове воде на ППВ и слање ка конзумном подручју.

Избор типа водозахватних објеката (бунара са хоризонталним дренажним) проистекао је из потребе да се захтевани капацитет изворишта обезбеди на рационалан начин, погодан са аспекта одржања капацитета као и одржавања објеката генерално.

Подземне воде, посебно изворишта, такође треба штитити од загађења, посебно оне у пливним водоносним слојевима одговарајућим техничким мерама.

Термо-минералне воде су на дубини већој од 500 m, недовољно су истражене, те у овој области треба извршити даља истраживања и према количини и квалитету одредити коришћење и примену термо-минералних вода у будућности (у току је израда Студије).

## 2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ

Минералне сировине на територији Општине које су заступљене као неметалне минералне сировине за добијање грађевинског материјала, хидрогеотермални потенцијал и угљоводонике у гасовитом стању треба користити у складу са принципима одрживог развоја. Постојеће просторе на којима се експлоатишу минералне сировине, по завршетку експлоатационог периода, треба вратити у пређашње стање рекултивацијом и дати им намену којом се не угрожава стање животне средине.

У инундацији Дунава је у току експлоатација угља на површинском копу Ковин, подводним начином откопавања. На истом копу се, поред угља, вади и шљунак. Планира се да се на постојећем локалитету, у небрањеном делу инундације Дунава, настави експлоатација наредних 10 година, имајући у виду да су на потезу Ковин – М. Баваниште – Дубовац, у претходном периоду откривене велике резерве квалитетног лигнита у износу од 270.000.000 t, а који се према резултатима истраживања из 2003/4 године могу проширити на 400.000.000 t. На овом подручју се, изузев објеката за регионално водоснабдевање Баната, у наредном периоду не могу планирати други садржаји, а земљиште ће се користити у пољопривредне сврхе, осим у приобаљу Дунава на локацији планираној за марину, где су могући објекти у функцији туризма, спорта и рекреације.

## 2.5. ПОТЕНЦИЈАЛИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

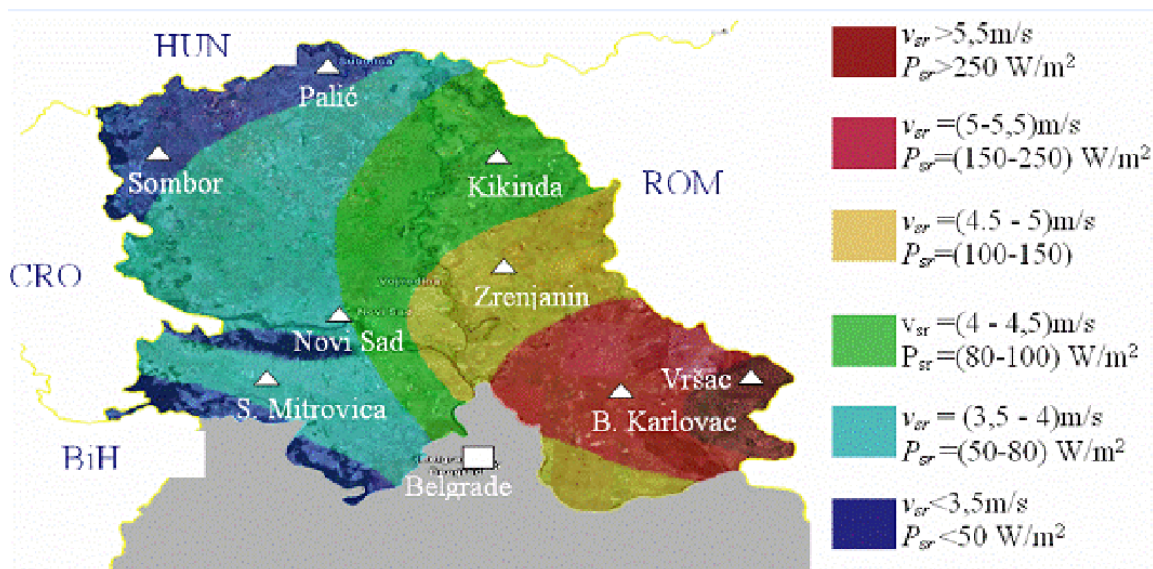
На основу резултата израђених студија за подручје АП Војводине, као мањи и већи потенцијали обновљивих извора енергије издвајају се:

- биомаса,
- биогаз,
- геотермална енергија,
- сунчева енергија,
- енергија ветра,
- хидроенергија.

С обзиром да општина Ковин припада пољопривредном подручју, да су истражене геотермалне бушотине, постоје предуслови за коришћење ових потенцијала као извора обновљиве енергије мањих капацитета, за производњу топлотне енергије за потребе пољопривредне производње и бањског туризма.

Сунчева енергија може да се користи као обновљиви извор енергије (који ће користити производни објекат већих капацитета), с обзиром на повољну осунчаност и број сунчаних дана у току године.

На основу Студије Атлас ветрова на територији АП Војводини, подручје општине се налази у зони повољних ветрова ( $>5,5\text{m/s}$ ) на висинама преко 50m изнад тла, а нарочито 100m изнад тла, што одговара савременим ветроелектранама снага 2-2,5 MW, где је експлоатација енергије ветра економски исплатива.



**Слика 3: Приказ брзине и енергетског потенцијала ветра на висини 50m у  $\text{W/m}^2$**

Постојање каналске мреже пружа могућност коришћења хидроенергије за производне енергетске објекте мањих капацитета.

Стварни потенцијал, као и исплативост коришћења установиће се детаљним испитивањем и изработом неопходне документације.

### 3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

#### 3.1. СТАНОВНИШТВО

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике (активна популациона политика на нивоу државе и општине), као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2021. год. за насеља општине Ковин прогнозиран је благи пад укупног броја становника, тако да ће 2021. године у ковинској општини живети 36060 становника. Просечна величина домаћинства износиће 3,0 члана по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 11820.

**Табела 5: Пројекција броја становника, домаћинства и просечне величине домаћинства**

Насеље	Број становника		Индекс	Прос. стопа раста	Број домаћинства		Просечна величина домаћинства	
	2002. г	2021.г			2002.г.	2021.г.	2002.г.	2021г.
<b>Баваниште</b>	6106	6000	98,3	-0,1	1884	1875	3,2	3,2
<b>Гај</b>	3302	3180	93,3	-0,2	989	995	3,3	3,2
<b>Делиблато</b>	3498	3370	96,3	-0,2	1011	990	3,5	3,4
<b>Дубовац</b>	1283	1150	89,6	-0,7	373	350	3,4	3,3
<b>Ковин</b>	14250	14600	102,5	0,1	4663	4850	3,1	3,0
<b>М.Баваниште</b>	420	335	79,8	-1,2	136	115	3,1	3,0
<b>Мраморак</b>	3145	2930	93,2	-0,4	1075	1050	2,9	2,8
<b>Плочица</b>	2044	2000	97,8	-0,1	665	645	3,1	3,1
<b>Скореновац</b>	2574	2300	89,4	-0,6	953	885	2,7	2,6
<b>Шумарак</b>	180	195	108,3	0,4	59	65	3,1	3,0
<b>Укупно</b>	<b>36802</b>	<b>36060</b>	<b>98,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>11808</b>	<b>11820</b>	<b>3,1</b>	<b>3,0</b>

### 3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТАРА

С обзиром на тенденције у просторнофункционалној организацији Србије на једној страни, и потребе трендова будућих европских интеграционих токова у југоисточној Европи на другој, потребно је дефинисати нову позицију ковинске агломерације у будућим просторноразвојним процесима, где ће до пуног изражаја доћи њене компаративне предности (макро, мезо и микрорегионални положај).

Вреднујући геопросторне, економске и демографске потенцијале агломерације, Ковин има конкурентски, а уједно комплементаран и компатибилан однос са осталим центрима Баната и Војводине.

У погледу будућег развоја мреже насеља стратегија развоја подразумева:

- Подстицање урбанизације насеља и њихово повезивање на принципима одрживог развоја;
- Подстицање даљег развоја центара развоја, уз усмеравање промена у структури делатности центра, са циљем да се остваре што повољнији односи између производних и непроизводних делатности;
- Формирање равномерније размештене мреже насеља, која ће омогућити ширење и интензивнији процес урбанизације, као и смањење разлика у нивоима социо-економске развијености и насељености појединих делова подручја;
- Равномернији размештај центара услуга, њихова даља децентрализација и приближавање корисницима, уз смањење разлика у условима и стандардима коришћења;
- Подстицање стварања заједнице насеља различитих величина и садржаја заједничких интереса;
- Развој центра заједница треба усмерити тако да он буде носилац развоја и организације мреже насеља, пружања услуга за задовољавање разноврсних потреба становништва, али и основни покретач трансформације мреже околних насеља.

**Табела 6: Промена величинских категорија насеља 2002-2021.**

Величинска категорија	Број насеља 2002.	Број становника 2002.	Просечна величина насеља 2002.	Број насеља 2021.	Број становника 2021.	Просечна величина насеља 2021.	Индекс пораста 2021/02
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6(5/4)</b>	<b>7(6/3)</b>
<b>до 1000</b>	2	600	300	2	530	265	0,88
<b>1000-3000</b>	3	5901	1967	4	8380	2095	1,06
<b>3000-5000</b>	3	9945	3315	2	6550	3275	0,99
<b>5000-10000</b>	1	6106	6106	1	6000	6000	0,98
<b>10000-30000</b>	1	14250	14250	1	14600	14600	1,02
<b>Укупно</b>	<b>10</b>	<b>36802</b>	<b>3680</b>	<b>10</b>	<b>36060</b>	<b>3606</b>	<b>098</b>

Из тих разлога, функционална диференцијација мреже насеља заснована је на постојећој категоризацији у општини Ковин, тако да ће у погледу функционалне организације постојати пет типова насеља:

- **Засеоци** – остају у планском периоду као становање у атару, функционално усмерено према најближим насељима (Плочички рит, Бели брег);
- **Примарно сеоско насеље** - пољопривредна насеља, са минималном опремљеношћу јавним услугама и службама, без икаквих спољних функција према суседним селима – Шумарак, Мало Баваниште, Скореновац, Плочица;
- **Локални центар** - насеља више категорије у регионално-територијалној организацији мреже сеоских насеља општине Ковин. Насеља ове категорије имају највиши степен опремљености од свих сеоских насеља и представљају центар за суседна насеља (Дубовац, Гај), али села ове функционалне категорије имаће и самосталан карактер (Мраморак, Делиблато);
- **Већи локални центар** - наредном периоду ће саобраћајне погодности утицати на бржи привредни развој Баваништа тако да ће се развити у већи локални центар општине, што условљава потребу за бржим развојем објеката друштвеног стандарда на нивоу месне заједнице, што мора да прати и одговарајућа инфраструктурна мрежа и објекти;
- **Општински центар Ковин** - поред унутрашњих има развијене и спољне функције према сеоским насељима, својим већ достигнутим привредним и популационим потенцијалом, тако да ће се веза Ковина са осталим насељима у Општини одвијати преко привредних, административних, здравствених, културно-просветних и других функција.

Основна опредељења у организацији и уређењу насеља на подручју општине Ковин су, између осталог, да се формира таква мрежа насеља која ће у највећој могућој мери да искористи све компаративне предности подручја, како оне које су затечене, тако и оне које ће се тек створити, а све у циљу постизања трајне и стабилне равнотеже између природних и антропогених елемената простора.

Афирмацијом концепта интегралног и одрживог развоја, на овом простору би се могао отворити процес економске, демографске, социјалне и културне ревитализације руралних подручја, што је од дугорочног стратешког значаја. У том правцу, реално је очекивати пуну материјалну, стручну и организациону подршку и помоћ, како одговарајућих органа из Војводине и Републике, тако и иностраних инвестиционих фондова, који финансијски прате развојне програме у привредама земаља у транзицији.

Непосредна близина градских агломерација Панчева, Смедерева и Београда, са развијеним привредним и непривредним активностима, вршиће и у будуће директне утицаје на сва насеља у општини Ковин; у овим центрима становништво Општине ће задовољавати потребе "вишег" реда у области рада, образовања, културе, спорта, повременог снабдевања, и др.

## Рурална подручја

Концепција просторног развоја села и унапређење квалитета живљења у сеоским подручјима полази од начела вишефункционалног-интегралног развоја и економског јачања пољопривредних домаћинстава и њихово укључивање у тржишне услове привређивања.

Таква развојна концепција подразумева развој и најповољније коришћење производних ресурса пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности. Приликом планирања будућег развоја села, неопходно је развијати оне функције које ће обезбедити заустављање и преусмеравање негативних трендова у демографским процесима.

Планирани развој руралних подручја обухвата:

- Интегрисање села у привредни, културни и социјални развој подручја;

- Побољшање комуникације између села и центара вишега реда надоградњом постојеће и изградњом нове инфраструктуре;
- Коришћење веће могућности комплементарног развоја села и атара;
- Рационално коришћење земљишта у циљу подизања веће искоришћености земљишта унутар постојећих граница грађевинског подручја, усмеравањем изградње на подручја са изграђеном инфраструктуром;
- Подизање нивоа комуналне опремљености насеља;
- Афирмација туристичке понуде.

Планирано унапређење пољопривреде, развој МСП, изградња и модернизација свих видова инфраструктуре, развој руралног туризма (као једног од приоритета дефинисаног Стратегијом развоја туризма Србије), допринеће да се сеоска подручја брже и адекватније развијају, уз заустављање негативних демографских тендеција.

У атарима сеоских насеља, у циљу комплементарног развоја, поред објеката у функцији пољопривреде, планирани су и: објекти у викенд зонама, туристички локалитети, као и објекти предиспонирани специфичним природним условима (узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима, аутохтоних раса стоке и сл.).

### 3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Просторни развој и размештај јавних служби планиран је у складу са препорукама датим у ППРС, циљевима развоја мреже насеља и јавних служби и особеностима овог подручја. Развој јавних служби ће првенствено зависити од економских кретања и децентрализације друштва, у којој ће општине добити већа овлашћења. Тиме ће се омогућити да се највећи део јавних служби развија у складу са економским могућностима становништва и уз добијање донација, које ће значајно утицати на реализацију планираног развоја.

Планирана организација јавних служби треба да обезбеди пружање услуга у складу са потребама корисника према концепцији развоја мреже насеља утврђене овим Планом.

Развој **социјалне заштите** треба да обезбеди доступност услуга свим становницима општине а посебно најосетљивијим групама, као што су деца без родитељског старања и стара лица.

Повећање броја старачких домаћинстава захтева и решавање основних проблема, као што су снабдевање, здравствена заштита, пружање одређених врста услуга и др., тако да је у наредном периоду потребно планирати обезбеђење смештаја и заштите старих лица. То је могуће остварити планирањем различитих модалитета смештаја: формирањем мобилних екипа које би пружале помоћ старим лицима у њиховим кућама, пресељењем старих лица (мањи број) код породица, где би се формирао мањи објекат за смештај и негу старих, изградња домова за смештај старих лица у мањим насељима (где постоји могућност и формирања окућнице) и др. Изградња Дома за смештај старих лица планирана је у Шумарку и Белом Брегу, а могућа је и у свим осталим насељима, ако постоји интерес и економска основа за његово формирање, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

Објекти за смештај деце без родитељског старања су изузетно важан сегмент у решавању проблема социјалног типа и сигурно је да се на подручју општине морају планирати и објекти за ове намене који се могу градити у свим насељима општине.

**Предшколско васпитање**, иако је заступљено у свим насељима осим Шумарка, мора се даље организовати у складу са новим моделима и потребама деце, како би се постигао уједначен квалитет пружања услуга у свим насељима, омогућило коришћење свим социјалним групама и обезбедио капацитет објеката у складу са стандардима за ту врсту установа. Код планирања проширења ових установа, у складу са потребама односно бројем деце, потребно је узимати у обзир и обавезно похађање припремног програма за полазак у школу, и урачунати и планирани број деце тог узраста који до сада није ишао у предшколску установу.

Такође, при планирању развоја овог сектора потербно је укључити и приватни сектор, који би био координиран и надгледан од надлежних служби како у погледу простора (објекти за смештај и слободан простор), тако и у погледу одговарајућег стручног кадра. Тиме би се обезбедила боља доступност за децу, а избегли би се посебни трошкови за изградњу објеката. Услови пословања приватног и државног сектора морају бити изједначени.

**Основно образовање** већ сада задовољава потребе просторног размештаја по насељима, јер у свим насељима постоје школски објекти осим насеља Шумарак (за децу из овог насеља основно образовање је и надаље планирано у насељима Гај и Дубовац, уз обавезу обезбеђења организованог превоза). Међутим, ниво опремљености школских објеката није уједначен, што представља приоритетни задатак у наредном периоду. Поред опремања и осавремењивања школског простора у складу са стандардима, неопходно је обезбедити и одговарајуће услове за живот и рад наставног кадра, како би се и у том домену обезбедио квалитет и трајније загржавање квалитетног наставног кадра и у мањим насељима. Ове мере би допринеле стварању релативно уједначеног квалитета основног образовања за сву децу на територији општине.

Поред постојећих школа за **средње образовање**, даљи развој средњошколског образовања је могућ отварањем нових смерова или оснивањем новог профила образовања. Могуће је организовати и више и високо образовање, ако постоји интерес и економска основа за његово организовање, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

**Примарна здравствена заштита** је обезбеђена у свим насељима која и надаље остаје, уз планирано побољшање услова у здравственим објектима, које се односи на могуће доградње, адаптације и реконструкције објеката на садашњим локацијама. За насеље Шумарак примарна здравствена заштита је планирана путем редовних долазака мобилне здравствене службе, у складу са организацијом и планом Дома здравља из Ковина. Приоритетан задатак у овој области је опремање и модернизација амбуланти и здравствених станица, као и побољшање квалитета здравствених услуга. Секундарна здравствена заштита (општа болница) за све становнике у општини Ковин и надаље ће се обављати у Панчеву и Смедереву.

Неуропсихијатријска болница у Ковину задржава статус специјализоване установе и њено функционално подручје превазилази административне границе општине.

Планирање **културних садржаја** треба да буде повезано са концепцијом развоја туризма, како би се што боље искористила туристичка понуда овог простора, обogaћена манифестацијама које је неопходно обновити и омогућити њихово одржавање, поготово што у насељима постоје објекти који би, уз адекватну санацију или реконструкцију, могли да служе за ове намене. За ово је потребно активно укључивање локалног становништва кроз стварање заједничких програма о учешћу културно-уметничких друштава, аматерских позоришта, организовање разних манифестација и фестивала и слично.

Објекте **физичке културе** у насељима потребно је уредити и опремити недостајућим садржајима (свлачионице са мокрим чвором, трибине, зеленило и др.), како би се створили бољи услови за одржавање спортских активности локалног становништва, као и могућност за њихово укључивање у такмичења одговарајућег ранга. Такође, неопходно је планирати изградњу јавних спортских објеката у Ковину и Баваништу (планираном секундарном општинском центру). За реализацију планираних активности неопходна је подршка јавног и приватног сектора, која ће допринети развоју постојећих и формирању нових спортских клубова, поготово у мањим насељима.

Табела 7: Организација јавних служби

ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ	Општин. центар	Већи локални центар	Локални центар	Примарно сеоско насеље
<b>А. Социјална заштита и предшколско васпитање и образовање</b>				
1. Дом за смештај деце без родитељског старања	○ (*)			
2. Дом за лица са функционалним и менталним сметњама	○ (*)			
3. Центар (комплекс) за старе	○	○	○	○
4. Центар за социјални рад	●			
<b>Б. образовање</b>				
5. Предшколско васпитање и образовање	●	●	●	●
6. Основно образовање – 1. до 4. разреда	●	●	●	●
7. - 5. до 8. разреда	●	●	●	●●
8. Средње образовање	●			
9. Више и високо образовање	○ (*)			
10. Ученички и студентски домови	●			
<b>В. Здравствена заштита</b>				
11. Амбуланта, здравств. станица, мобилна здравствена служба	●	●	●	●
12. Дом здравља	●			
13. Болница (општа)	● (*)			
14. Специјална болница	○			
15. Центар за рехабилитацију и специјализована лечења	○ (*)			
16. Апотека	●	●	●	○
17. Ветеринарска станица	●	●	○	
<b>Г. Култура, информисање и комуникације</b>				
18. Библиотека	●	●	●	●
19. Дом културе	●	●	●	○
20. Музеј	●	○	○	
21. Галерија и изложбени простори	●	●	○	
22. Сценско - музичке делатности	○	○	○	
23. Радио станица, новине	●	○	○	
<b>Д. Физичка култура</b>				
24. Отворени, уређени спорт. терени	●	●	●	●
25. Отворени, уређени и опремљени спорт. терени	●	●	●	○
26. Покривени објекти физичке културе	●	●	○	
27. Мањи спортско – рекреативни центри вишенаменск. карактера	○	○		
28. Купалиште, базен	●	○	○	

● обавезни садржаји;

●● ако се не може организовати у насељу, јер за то не постоје потребни услови (бр. корисника, грађ. објекти), обавезно обезбедити организовани превоз до суседног места у коме садржај постоји (школски аутобус, јавни превоз и сл.);

○ могући садржај, ако постоји интерес и економска основа за његово организовање, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва;

(\*) у центру или неком другом насељу на подручју општине.

## 4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале, као и стратешки положај општине Ковин, основни развојни приоритет треба да буде ревитализација укупне привреде и развој ефикасне привредне инфраструктуре, уз активну и атрактивну политику привлачења инвеститора, уз императив заштите и очувања животне средине, а у циљу побољшања квалитета живота становништва.

### 4.1. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА, ЛОВА И РИБОЛОВА

#### 4.1.1. Пољопривреда

Развој пољопривреде захтева одговарајуће активности на едукацији пољопривредних произвођача, обезбеђење повољних кредитних линија за развој и инвестирање и стварање услова за рационално повезивање пољопривредних произвођача у циљу укрупњавања поседа и боље организације откупа.

##### *Ратарство*

У наредном периоду у општини Ковин доминатна грана биљне производње биће и даље ратарство.

Посебну пажњу потребно је посветити уско специфичним програмима производње. Полазећи од природних предности за ратарску производњу, добрих педолошких карактеристика земљишта, умерено континенталне климе и створених вредности које се огледају у традицији ратарске производње на овом подручју и високог стручног знања носилаца развоја пољопривреде, потребно је осавременили производњу применом нових технологија у складу са савременим научним сазнањима. Мере које треба предузети у циљу развоја ратарства су:

- Повећање производње квалитетног семена за домаће произвођаче и за извоз;
- Повећање економских ефеката ратарске производње изменом структуре сетве и применом нових технологија;
- Потенцирање уско специфичних програма производње;
- Повећање површине под индустријским и крмним биљем на рачун површина под житима;
- Повећање површине за семенску производњу у условима наводњавања;
- Очување земљишних ресурса, водећи рачуна о квалитету земљишта, укрупњавањем поседа;
- Избор технологије производње којом се неће изазвати негативан утицај на животну средину;
- Изградња смештајних и прерадних капацитета ради задовољења ратарске производње;
- Повећање доступности поседа изградњом пољских путева.

Ослонац у креирању стратегије развоја ратарства треба да остану домаћи научно образовни институти и стручне службе.

##### *Повртарство*

С обзиром да територија општине Ковин поседује добре агроеколошке услове, реално је очекивати да се у наредном периоду повећају површине у повртарској производњи, а да, уз примену савремених технологија, дође и до повећања приноса и да се прерада поврћа подигне на виши технолошки ниво.

Очекује се да у наредном периоду дође до повећања површина у свим облицима производње, од баштенског и њивског, до производње у заштићеном простору. Да би се то постигло потребно је дефинисати следеће мере и активности:

- Повећање површина под повртарским културама, при чему би оне требале да достигну површине од око 20% укупне површине пољопривредног земљишта;
- Повећање производње поврћа као другог усева;
- Разноврснији производни програм, увођењем квалитетнијих и отпорнијих сорти високог нутритивног и здравственог квалитета;
- Осавремењавање баштенског начина производње, уз избор сорти које захтевају веће ангажовање људске радне снаге и комбиновање са производњом у заштићеном простору;
- Набавка нове специјализоване савремене механизације;
- Подизање већег броја батеријских стакленика и пластеника;
- Повећање образовног нивоа пољопривредних произвођача, путем стручних саветовања о достигнућима у савременој повртарској производњи;
- Обезбеђење вишег степена прераде на месту настанка сировина (сушење, смрзавање, паковање, производња амбалаже, транспорт итд.) у мини погонима као породични посао, као и даљи развој индустријско-прерађивачких капацитета.

#### *Воћарство и виноградарство*

У циљу развоја воћарско-виноградарске производње, за које постоје природне предиспозиције на ободу Делиблатске пешчаре, а у складу са оријентацијом на интензивирање ових облика пољопривредне производње, неопходно је испоштовати следеће:

- Донети стратегију развоја воћарско-виноградарске производње;
- Задужити стручне службе за контролу садног материјала и по препорукама ове службе подизати нове воћњаке и винограде;
- Садни материјал бирати према типовима земљишта;
- Спровести санацију постојећих засада и крчење старих и дотрајалих, уз заснивање нових;
- Подизати засаде избором отпорнијих врста и сорти, које нарочито показују отпорност према проузроковачима болести и штеточинама;
- Уносити интегралан биолошки концепт у воћарско-виноградарској производњи, како би се пратили светски трендови производње;
- Перманентно повећати површине под трајним засадима, водећи рачуна о истовременом побољшању квалитета производње.

#### *Остали видови њивске производње*

С обзиром на квалитет земљишта, за очекивати је да ће у планском периоду доћи до неминовног повећања у производњи на површинама под осталим културама на отвореном простору. Потребно је сагледати могућност и израдити програм узгоја зачинског, ароматичног и лековитог биља, као и могућност узгоја цвећа.

#### *Сточарство*

Стање у сточарству на територији Општине карактеришу нагомилани проблеми праћени слабир производним резултатима, у односу на могућности подручја, као и перманенти пад производње. Мере и активности за превазилажење постојећих проблема су:

- Утврдити стратегију развоја сточарства за територију општине Ковин;
- Дефинисати јасне критеријуме и израдити одговарајући одгајивачко-селекцијски програм;
- Обезбедити довољне количине квалитетне хране, првенствено на подручју општине;
- Успоставити задовољавајући здравствени статус животиња, уз стални надзор ветеринарске службе;
- Обезбедити повезивање примарне производње са прерађивачком индустријом, како би се ускладили планови производње;

- Специјализовањем производње поделити расни састав говеда у правцу млечног и месног типа;
- Омогућити гајење аутохтоних раса стоке, посебно на ободу Делиблатске пешчере;
- Извршити адаптацију постојећих објеката фарми, а нове објекте пројектовати и изводити у више фаза и етапа реализације;
- Уводити нова савремена научна сазнања у процес производње;
- Увести строго праћење контроле квалитета сточне хране од улазних компоненти до готових крмних смеша;
- Израдити посебан програм ревитализације и унапређења сточарства за територију целе општине и дефинисати носиоце спровођења програма.

#### *Остали видови производње*

У свим насељима постоји интересовање за производњу неконвенционалних видова анималне производње. У насељима би се, уз релативно мала улагања, могли организовати разни видови производње (у постојећим објектима) као основна или додатна делатност. Неки могући видови овакве производње су:

- гајење фазана у контролисаним условима
- фармски узгој препелица
- гајење пужева
- узгој нутрија, чинчила и кунића
- гајење глиста.

У општини нису довољно искоришћене могућности за развој пчеларства, те је неопходно у свим стратешким опредељењима нагласити да постоје добри услови за развој овог вида производње.

#### *Пољопривредна механизација*

У наредном периоду најважнији задаци биће:

- Осавремењавање машинског парка;
- Побољшање квалитета машина;
- Организовање техничко-саветодавне службе;
- Едукација пољопривредних произвођача ради правилног избора одређених типова машина и опреме;
- Остваривање научно-техничке сарадње са суседима из региона, на унапређењу квалитета машинског парка;
- Давање подршке развоју предузећа за пружање услуга, одржавање и сервисирање механизације и опреме.

#### *Уређење и коришћење вода у пољопривреди*

На територији општине тренутно постоје изграђени системи за наводњавање, а у наредном периоду са променом сетвене структуре и интензивирањем пољопривредне производње наметнуће се неминовност изградње нових и реконструкција постојећих заливних система.

Постојећа каналска мрежа за одводњавање је у доста добром стању, али је у наредном планском периоду неопходно извршити њену реконструкцију.

Да би се побољшала ситуација у овој области неопходно је предузети одговарајуће мере и то:

- Извршити анализу рада постојећих система за наводњавање и одводњавање као и анализу свих њихових делова (црпне станице, каналска мрежа уређаји итд.);
- Дефинисати приоритете који уз најмања улагања у првој фази могу дати најбоље резултате;
- Извршити измуљивање и чишћење постојећих канала детаљне каналске мреже;

- На теренима, чија конфигурација то дозвољава, канале за одводњавање користити као вишенаменске, омогућујући да се у одређеном периоду током вегетације могу користити за наводњавање,
- Извршити анализу квалитета вода прве издани и на високим теренима омогућити бушење бунара за потребе наводњавања мањих површина;
- Експлоатацију свих водопривредних система организовати и планирати на савременим, рационалним и научно-стручно верификованим критеријумима.

#### *Коришћење земљишта*

Приликом избора начина обраде тла мора се водити рачуна о више фактора који опредељују могућности избора технологије као што су: педолошки састав, избор адекватне културе, величина парцеле, могућности наводњавања и одводњавања, рељеф итд.

Што су земљишта тежа и збијенија, а користе се за ратарску производњу, захтевају дубљу обраду јачим машинама и избор оних култура које су толерантније према овим физичким особинама.

Лакша и растреситија земљишта могу се обрађивати лакшим оруђима и пружају шири спектар могућности ратарске производње.

Генерално посматрано наша земља је на основу коришћења вештачког ђубрива при дну европске лествице. Општина Ковин се не разликује у већој мери од околних општина, што дугорочно гледано може у извесној мери умањити приносе по јединици површине.

Услед годинама запостављане сточарске производње и могућност ђубрења природним стајњаком сведена је на минимум.

Такође, због ниске акумулативности пољопривреде, као и због недостатка традиције, нема широке примене органских ђубрива, као на пример заоравање зелене масе, компостирање и сл.

Из горе наведеног намеће се, као једно од алтернативних решења, повећање удела гајења легуминозних биљака (соја, луцерка и др.), као могућих азотофиксатора (сакупљача азота у земљишту), што повећава плодност и физичке особине тла.

### **4.1.2. Шумарство**

#### **Шуме и шумско земљиште**

Повећањем површина под шумама побољшати сировинску базу за примарну и финалну прераду. Такође, кроз повећање прерађивачких капацитета, обезбедити већу уписаност становништва на територији Општине.

Концепција развоја шумарства на подручју обухвата Просторног плана је:

- Остварење привредне функције и осталих функција шуме;
- Организовање трајне максималне шумске производње;
- Пласман коришћења дрвне масе у прерађивачким капацитетима у земљи;
- Коришћење дрвне масе и потенцијала према могућностима и динамици успостављања оптималног и нормалног стања;
- Унапређење стања постојећих шума;
- Формирање нове површине под шумама на чистинама и шумском земљишту, а према планским документима власника и корисника простора;
- Газдовање шумама ускладити са биолошким капацитетима станишта, што подразумева газдовање врстама дрвећа на одговарајућим стаништима.

## Шуме и шумско земљиште СРП Делиблатска пешчара

На простору СРП "Делиблатска пешчара" основна правила коришћења, уређења, заштите и развоја шума су:

- Спровођење тростепеног режима заштите и коришћење шума у III степену заштите у складу са прописаним режимима, што подразумева експлоатацију дрвне масе са обраслих површина у наредном уређајном периоду у складу са основама газдовања шумама;
- Контролисано сакупљање биљних и животињских врста ради одржавања њиховог оптималног стања;
- Усаглашавање планских докумената са условима заштите;
- Развој шумарства као привредне гране у складу са условима заштите Резервата;
- Рационално и вишенаменско коришћење шума у складу са Уредбом о заштити Резервата (Уредба о заштити СРП "Делиблатска пешчара ", Службени гласник РС бр. 3/02 и 81/08).

### 4.1.3. Лов и ловна подручја

Стратешка правила у области развоја ловства на површинама дела ловишта "Делиблатска пешчара" су:

- Газдовање ловиштем у складу са важећом Уредбом;
- Побољшање услова станишта (очување шумо-степских чистина и мешовитих шумских састојина);
- Обезбеђење воде у ловишту и изградња ловно-техничких објеката;
- Заштита ретких и проређених врста дивљачи;
- Интензивно газдовање ограђеним делом ловишта "Драгићев хат" и ограђивање нових површина у оквиру програма интензивног узгоја јелена и дивљих свиња;
- Постизање економског капацитета ловишта добром прогнозом динамике развоја популације дивљачи (увећањем матичног фонда уз уважавање реалног прираста дивљачи, губитка и одстрела), насељавање дивљачи у ловишту;
- Одстрел дивљачи у оквиру ловног туризма и фаворизовање фотосафарија и посматрања птица.

У ловишту "Јужни Банат" и делу ловишта "Доње Подунавље" газдовање ће обухватити:

- Обезбеђење оптималног матичног фонда, уз побољшање старосне и полне структуре;
- Заштиту дивљачи;
- Изградњу и одржавање ловних и ловно-техничких објеката у ловишту;
- Коришћење (одстрел) дивљачи;
- Обезбеђење хране за дивљач;
- Насељавање дивљачи у ловишта;
- Сарадњу са осталим ловиштима.

## 4.2. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ИНДУСТРИЈЕ

Динамичнији развој индустрије треба заснивати на технолошком, економском и власничком реструктурирању, високој финализацији производње и обезбеђењу просторних услова за отварање малих и средњих предузећа (мањих прерађивачких капацитета виших фаза прераде).

Основни развојни приоритет треба да буде оживљавање и јачање конкурентне, извозно оријентисане индустрије, базиране на знању, иновацијама и сталном унапређењу и савременој предузетничкој инфраструктури. Развој индустрије треба да се заснива на коришћењу компаративних предности општине Ковин, уз напоре Општине у стварању атрактивног пословног амбијента и конкурентне индустријске структуре. Главни фактори конкурентности су знање и на основу његове примене иновативност производа и нове технологије.

До краја планског периода потребно је даље динамизирати развој постојећих индустрија, а нарочито прерађивачких капацитета у области пољопривреде (првенствено захваљујући богатој сировинској основи) и афирмисати општину Ковин као произвођача здраве хране. Потребно је обезбедити и просторне услове за даљи развој привредних капацитета, те су приоритети развоја изградња и уређење радних зона, осим у општинском центру где су највећи просторни потенцијали и у атарима свих насеља.

Да би се обезбедили услови за брже запошљавање и пораст прихода становништва (нарочито сеоских насеља), веома важан развојни приоритет треба да буде развој малих и средњих предузећа. Значајни просторни и сировински потенцијали сеоских насеља, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима (нарочито прерада пољопривредних производа, услужне делатности и остали мањи индустријски капацитети за које постоје заинтересовани инвеститори), чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности. Интензивирањем привредног и укупног развоја општине ангажоваће се највећи део континента радно способног становништва.

#### 4.3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТРГОВИНЕ, УГОСТИТЕЉСТВА И ЗАНАТСТВА

Развој капацитета терцијарних делатности (трговине, угоститељства, занатства) биће условљен укупним привредним развојем Општине, а биће у директној зависности од раста производње, животног стандарда и куповне моћи становништва.

### 5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Анализе природних и антропогених потенцијала, еколошких обележја простора, као и до сада изграђених објеката туристичке инфра и супраструктуре, показале су да се на подручју општине може рачунати са развојем више облика туризма. Поред тога, и анализе основних обележја и доминантних трендова који су присутни на тржишту иностране и домаће тражње показале су оправданост селективног развоја туризма и постојање тржишта тражње за више различитих садржаја туристичког производа, који се могу формирати на бази расположивих локалних ресурса. Зато су, при утврђивању носећих облика развоја туризма, коришћена два основна критеријума:

- *ресурсна утемељеност туризма*, која подразумева постојање туристичких ресурса - природних и антропогених, са одговарајућом типолошком структуром, довољним нивоом атрактивности и туристичке функционалности;
- *тржишна оправданост развоја туризма*, која се темељи на постојању задовољавајућег обима и структуре тражње (домаће и иностране) за расположивим ресурсима и садржајима туристичког производа који се на бази њих могу формирати.

На основу примењених критеријума (мотивски, просторни, еколошки, економски, функционални) и могућих облика туризма, уз поштовање принципа одрживог развоја, дефинисани су **стратешки приоритети** развоја следећих основних облика туризма:

- **наутички** – садржаји везани за наутичка пловила, објекте и активности на реци Дунав и приобаљу;
- **еколошко-образовни** - школе природе и школе у природи, еколошки кампови, екскурзије, стручни и студијски боравци за одрасле...;
- **спортско-рекреативни** - који ће се ослањати на досадашњу традицију општине у спортско-рекреативним активностима, али и на потенцијале развоја (бициклистичке туре, развој коњичког спорта, немоторни спортови на води),
- **културно-манифестациони** - који ће користити предности богатог културно-историјског и етнолошког наслеђа, етно-архитектуре, традиционалних манифестација и природних predispozicija за вински туризам;

- **лов и риболов** - подручје располаже великим потенцијалима за лов и риболов, што може да резултира разноликом и обимном туристичком потрошњом према домаћим и страним заинтересованим корисницима;
- **конгресни** - потенцијали постоје, уз додатна улагања и активности створили би се неопходни услови за овај савремени облик туризма;
- **сеоски** - као све присутнији и траженији облик, који ће својом понудом у руралном амбијенту понудити туристима све компаративне предности овог простора (здрава храна, домаћа радиноста, стари занати, културно-историјски мотиви);
- **излетнички** - везан је за обавезе улагања у уређење и опремање туристичких локалитета;
- **транзитни** - везан је за потребе корисника саобраћајне инфраструктуре. Информативни центри пружаће све потребне услуге туристима.

Општина је богата различитим воденим површинама (Дунав са рукавцима, мочваре, канали, вештачке акумулације као последица експлоатације шљунка), где је могуће организовати разне активности везане за воду, у складу са условима надлежних институција.

Дунав је транзитни пловни туристички правац међународног ранга и са свим својим потенцијалима представља најзначајнији простор за развој туризма на води у АП Војводини. Имајући у виду актуелне и претпостављене трендове домаће, а нарочито међународне туристичке тражње у области туризма на води, реалне могућности пласмана на овим тржиштима захтевају претходно обезбеђивање одговарајућих просторних и организационих предуслова у складу са стандардима ЕУ и домаћим прописима у овој области.

Програм привредног развоја АП Војводине за период 2004-2007 година ("Службени лист АПВ", бр. 10/2004) истиче развој наутичког туризма као један од приоритета у Покрајини. Почетну фазу реализације Пројекта развоја наутичког туризма представља Студија мреже марина на Дунаву (Завод за урбанизам Војводине, 2006.).

Поменутом Студијом предложене су макролокације марина на Дунаву. На подручју општине Ковин издвојене су три макролокације на следећи начин:

- примарна макролокација - "**Зимовник Ковин**" (III категорија, 100 везова)
- секундарна макролокација - "**Гај-Дубовачка ада**" (IV категорија, 50 везова)
- терцијарна макролокација - "**Дубовац**" (III категорија, 100 везова)

Марине представљају, са становишта међународне и домаће наутичке туристичке тражње, неопходан садржај овог вида туризма, а такође захваљујући својој функцији и опремљености омогућавају и ширу туристичку промоцију подручја на којима се налазе.

Под **риболовним туризмом** подразумева се више облика организованог спортског и туристичког риболова на отвореним (Дунав, канали), затвореним водама (рибњаци, језера), било на слободним локалитетима или организованим риболовним реверима. Овај вид туристичке понуде постаје све актуелнији као основна понуда за све већи број специјализованих туристичких агенција, али може бити и додатни садржај боравка.

**Ловни туризам** ће бити један од најатрактивнијих делова туристичке понуде општине Ковин, будући да је већи део подручја општине погодан за лов. Добра материјална основа, бројност дивљачи и дуга традиција лова представљају добре предуслове за даљи организован развој ловног туризма који треба да буде окренут како иностраном, тако и домаћем тржишту. Поред постојећих потенцијала ловног туризма у оквиру СРП Делиблатска пешчара, значајан локалитет представљаће узгајалиште јеленске дивљачи са пратећим садржајима у КО Мраморак.

**Спортско-рекреативни туризам** - Планом су обухваћене две врсте основних структура у простору које су намењене спорту и рекреацији:

1. **Прва група** су спортски комплекси у којима доминира зеленило, као што су веће јавне парковске и шумске површине, површине излетишта, које не изискују посебно

изграђене или опремљене површине и објекте, а употпуњене су трим стазама, стазама за шетњу и вожњу бицикла, дечијим игралиштима, плажама, површинама за одмор, камповање и евентуално игралиштем за мале спортове, површине уз Дунав са плажама и мањим угоститељским садржајем и сл. Углавном се ради о спортским површинама за самоиницијативне активности корисника, у смислу спонтане рекреације појединаца и група. Ту спадају и голф терени, ловишта, ... Ради се обично о већим или врло великим комплексима земљишта. Могући локалитети су: више локалитета уз Дунав (Дубовачка ада са приобаљем, Дубовац,) бицикличка стаза уз Дунав, погодни локалитети у Делиблатској пешчари, Шумарак, Мраморачки виногради...;

2. **Другу групу** чине спортске и рекреативне целине, намењене активним спортским делатностима које изискују посебно изграђене и опремљене спортске комплексе и појединачне спортске објекте у урбаном ткиву у којима су доминантне изграђене структуре, као што су стадиони, спортски центри, спортске дворане, сале, комплекси базена и сл. Могући локалитети се налазе у свим насељеним местима Општине.

**Еколошко-образовни туризам** - Обухвата заштићене делове природе (посебно део СРП Делиблатска пешчара) које је могуће посебним програмом, уз сагласност Завода за заштиту природе, укључити у програме развоја туризма. У оквиру еколошког туризма одвијаће се следеће активности:

- посматрање птица – "bird watching" (колонија заштићених чапљи итд.), фото сафари,
- јахање, вожња бициклима, стручно и научно упознавање и проучавање природних вредности, скупљање лековитог биља, печурака и друго,
- школе природе и школе у природи, еколошки кампови, екскурзије, стручни и студијски боравци за одрасле...

Железничка пруга "Делиблатски прстен" која повезује Алибунар – Владимировац - Делиблато - Девојачки бунар - Банатски Карловац може да има туристичко-музејски карактер <sup>4</sup> и допринеће популаризацији Делиблатске пешчаре и њених потенцијала.

**Сеоски (рурални) туризам**<sup>5</sup> има најмању традицију на подручју општине, али су могућности за његов развој веома велике. Развој сеоског туризма представља активирање постојеће материјалне базе (у селима и на салашима), кадровско и организационо оспособљавање становништва за пружање туристичких услуга смештаја, исхране и понуде садржаја у простору.

Рурални туризам укључује различите облике туристичке активности као што су:

- Агротуризам, сеоска газдинства, фарме – туристи посматрају и учествују у традиционалним пољопривредним радовима;
- Активности у природи - рекреација и одмор (лов, риболов, јахање, бициклизам, пешачење);
- Еко-туризам - туризам који подржава заштиту природних ресурса;
- Рурално искуство (сеоски туризам) - туристи "урањају" у свакодневни сеоски живот;
- Културни туризам - односи се на културу, историју, археологију и остале карактеристике руралног подручја;
- Остали комбиновани облици туризма посебних интереса - догађаји, фестивали, рекреација на отвореном, производња и продаја локалних сувенира и пољопривредних производа итд.

Подручја насеља Дубовац и Шумарак су посебно атрактивни за развој интегралног туризма (ловни, сеоски, културно-манifestациони, наутички-марина Дубовац, и еко-туризма). У атару насеља Шумарак, ван СРП Делиблатска пешчара, за потребе развоја културно-манifestационог туризма планира се формирање Парка скулптуре односно

<sup>4</sup> према Студији изводљивости за ревитализацију железничког саобраћаја у јужнобанатском округу, Сабраћајни факултет, Београд, 2007.

<sup>5</sup> На основу Стратегије развоја туризма Републике Србије

музеја на отвореном, чији ће ближи локалитет и форма бити утврђени израдом урбанистичког плана одговарајуће регулационе разраде (Реферална карта бр. 1). Насеља Дубовац и Шумарак су погодна за развој традиционалних заната са овог подручја чији би производи имали туристички, али и привредни значај.

Периферни делови СРП Делиблатска пешчара су, такође, пејзажно разноврсни и атрактивни екосистеми, на којима је формиран туристички локалитет Чардак. Да не би дошло до деградације овог простора, потребно је дефинисати биолошки и еколошки капацитет простора (прихватљив обим и структуру смештајних и услужних капацитета). На овом локалитету је могуће развити квалитетан рекреативно-туристички центар. Потребно је реконструисати смештајне капацитете и формирати информативни центар, који ће својом пропагандном делатношћу допринети популаризацији целог подручја. Такође, локалитет Мраморачки виногради треба укључити у туристичку понуду.

**Конгресни туризам** има делимично остварене предуслове (садржаји туристичког насеља Чардак, хотел Стари град), али се понуда у овој области мора подићи на виши ниво. Поред стварања материјалних услова за организовање конгреса, саветовања и семинара (смештајни капацитети, погодне сале за састанке, ниво опремљености објеката за међународне конгресе, веће комуникационе могућности), потребно је радити и на организовању пратећих програма за учеснике конгреса који ће на адекватан начин представити вредности општине Ковин.

**Излетнички туризам** ће имати велике перспективе, с обзиром на природне погодности општине и нарастајуће потребе становништва у урбаним срединама за кратким и квалитетним боравцима у природи. У случају добре организације и атрактивног садржаја излетничког облика туризма (уз добру пропаганду и маркетиншку афирмацију) оне могу бити код одређених случајева туристичке тражње веома атрактивне, те и основни мотив укључења у туристичка кретања, међутим то истовремено повлачи за собом и обавезе улагања у уређење и опремање ових туристичких локалитета. За то је потребно доградити инфраструктуру за прихват туриста и за њихов боравак.

**Транзитни туризам** је везан за потребе корисника саобраћајних коридора. Ковин може рачунати на краће задржавање туриста који су се упутили ка другим дестинацијама (ка Белој Цркви, Вршцу, Румунији или ка Београду, Новом Саду, Суботици) са понудом за разгледање природних и културних споменика. Информативни центар у Ковину и у СРП Делиблатска пешчара пружаће све потребне услуге туристима. Одмориште и мотел представљају неопходан садржај за стандард путовања савременог туристе.

Највећи број туриста ће упражњавати више видова туризма једнократно (нпр. излетнички-етно-спортско-рекреативни) што ће бити посебно обрађено аспектом туристичке промоције.

## **6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА**

### **6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

У планском периоду као и до сада простор општине Ковин биће примарно опслужен путним-друмским саобраћајем, док железнички и водни саобраћај ће бити коришћени само код превоза масовних роба уз интегрално повезивање и код превоза путника (атрактивно подручје СРП Делиблатска пешчара).

Основна одређења у домену **путне инфраструктуре** за плански хоризонт била би:

- успостављање и изградња новог капацитета: државни пут I реда на основном путном правцу ДП бр. 24, деоница Панчево – Ковин – (Смедерево)- "Банатска магистрала";

- успостављање нове трасе државног пута II реда бр. 123 на правцу од Алибунара преко Ковина, (моста на Дунаву);
- задржавање сви изграђених саобраћајних капацитета путне инфраструктуре.

Нови путно – саобраћајни капацитет "Банатска магистрала" (државни пут I реда), чија је траса установљена ван урбаних простора насеља, представљаће основни саобраћајни капацитет даљинског саобраћаја, који ће пружати саобраћајне услуге високог хијерахијског нивоа, уз знатно побољшање економско - експлоатационих услова у оквиру остваривања веза између региона и насеља.

У оквиру основних концепцијских одређења на овом простору се планира и успостављање нове трасе државног пута II реда бр.123 на правцу од Алибунара преко Ковина, односно моста на Дунаву.

Државни пут "Банатска магистрала" на основном путном правцу ће кумулисати сав интерни саобраћај ка ближем и даљем окружењу, док ће се на њега надовезивати сви остали путеви овог простора у затворени систем саобраћајница различитог хијерахијског нивоа. На овај начин се формира нова општинска саобраћајна мрежа, која у потпуности побољшава веза између насеља, насеља са окружењем и насеља са сировинским залеђем.

Изградњу саобраћајних капацитета у оквиру овог простора морамо усмерити на изградњу сегмената будуће саобраћајне матрице, који ће подићи квалитет веза са окружењем. Време изградње ових капацитета је у директној економско-функционалној зависности од саобраћајно-економске ситуације у Републици у наредном планском периоду и могућношћу успостављања концесија.

Операционализација одређења путног саобраћаја је дефинисана кроз изградњу обилазница:

- Око **Ковина**, као сегмента будуће трасе пута ка Белој Цркви, односно ка СРП Делиблатска пешчара, како би се елиминисао транзит из урбаног простора и минимизирали негативни утицаји на животну средину;
- око **Баваништа**, како би се елиминисао транзит из урбаног простора на овој сада врло угроженој путној деоници постојећег ДП бр. 24.

Важан сегмент активности у овом домену је рехабилитација и реконструкција свих државних путева и довођење њиховог нивоа изграђености на квалитативно већи стандард у саобраћајној мрежи.

Такође, важна је изградња, реконструкција и осавремењавање **општинских (локалних) путева**, чиме ће се створити предуслови за бржи развој мањих насеља у Општини.

Генерално одређење везано за **атарске путеве** је да се изврши оптимизација мреже путева и то уз минимизирање заузимања пољопривредног земљишта. Потребно је, такође, довести ниво нултог пута у границе прихваљивости, минимизирати број прелаза преко пруге у нивоу и оптимизирати извршење транспортног рада код убирања летине. Могуће је поједине атарске путеве опремити тако да буду и веза насеља са туристичким локалитетима (Гај – Чардак, Мраморак – СРП Делиблатска пешчара,...).

У области **водног саобраћаја** потребно је укључити потенцијал пловног пута реке Дунав у прерасподелу укупног бруто транспортног рада на нивоу општине-региона, преко интегралног повезивања планиране луке у Ковину.

Досадашња минорна улога овог вида саобраћаја у домену привреде и туризма се мора превазићи активирањем потенцијала луке Ковин (просторни, инфраструктурни капацитети). Активности кроз ово одређење морају афирмисати овај вид саобраћаја, као брз, јефтин и еколошки најприхватљивији. За имплементацију потребних (саобраћајних, наутичких) садржаја у Ковину, код Дубовачке аде и Дубовцу постоје квалитетни просторни и хидролошки услови.

**Железнички саобраћај** у оквиру општине Ковин у будућности треба да доживи афирмацију кроз:

- изградњу нове двоколосечне пруге Мала Крсна-Смедерево-Ковин-Панчево (са изградњом моста на Дунаву). Пруга је планирана узимајући у обзир развојне планове Ковина и Смедерева, у смислу активирања лука на Дунаву, потреба уравнотежења железничке мреже Србије и развитака железничке мреже Баната;
- увођење електро вуче, изградњу нове железничке станице у Ковину (њено опремање и модернизацију), тако да задовољи све услове за функционисање станице интегралног саобраћаја;
- задржавање локалне пруге Владимировац – Ковин.

У планском периоду могућа су истраживања и анализе могућности изградње новог правца Ковин – Бела Црква у функцији превоза сировина са овог простора.

**Ваздушни саобраћај** на простору општине Ковин је потенцијал који више симболички постоји. Активирањем постојећих капацитета (реструктурирање и пренамена аеродрома посебне намене), испуњавањем одређених стандарда створиле би се претпоставке за ефикасно укључивање у привредне активности:

- У функцији високог туризма;
- Превозничким "cargo" услугама на дестинацијама са "малим" обимом увоза извоза.

Простори за имплементацију свих релевантних садржаја, уређаја и инфраструктуре постоје, само их треба рационално ангажовати, јер ће у перспективи бити потребне за нове облике услуга у оквиру овог ваздушног пристаништа.

**Бициклистички саобраћај** треба да буде афирмисан, како би се овај вид превоза што више популаризовао. Посебан акценат се даје развоју бициклистичког туризма, кроз укључивање у међународне пројекте који се заснивају на изградњи тзв. "зелених путева" (Project for Public Spaces&Greenways) и бициклистичких стаза дуж Дунава – **међународни цикло коридор 6<sup>6</sup>** (GTZ- Programm für Wirtschafts-und Beschäftigungsförderung in Serbien-WBF). Пројекти се заснивају на повезивању природних и историјских знаменитости Подунавља. Трасе међународне туристичко-бициклистичке стазе ће се углавном планирати по постојећим насипима, атарским и шумским путевима. Повезивање Ковина и Скореновца бициклистичком стазом имаће позитивног ефекта на безбедност саобраћаја. Предлог трасе кроз општину Ковин приказан је на графичким прилозима.

## 6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Подручје општине Ковин карактеристично је по богатству водом с површинским и подземним водама скоро у неограниченим количинама, како за потребе водоснабдевања, тако и за привредне активности. На теренима општине Ковин присутни су сви структурни типови акумулације подземних вода, а акумулације плитких подземних вода налазе се до дубине око 200 cm до 250 cm.

Режим подземних вода довољно је изучен и дефинисан на података везаних за реализацију више пројеката, као што су: *Хидроенергетски и пловидбени систем "Ђердап"*, *Претходна студија изводљивости изградње регионалног водозахвата Ковин-Дубовац* итд, а закључак је да су количине сирове воде у простору алувијалне равни Дунава практично неограничене и обновљиве, с тим што је у неким случајевима претходно потребно спровести третман деферизације, деманганизације и др.

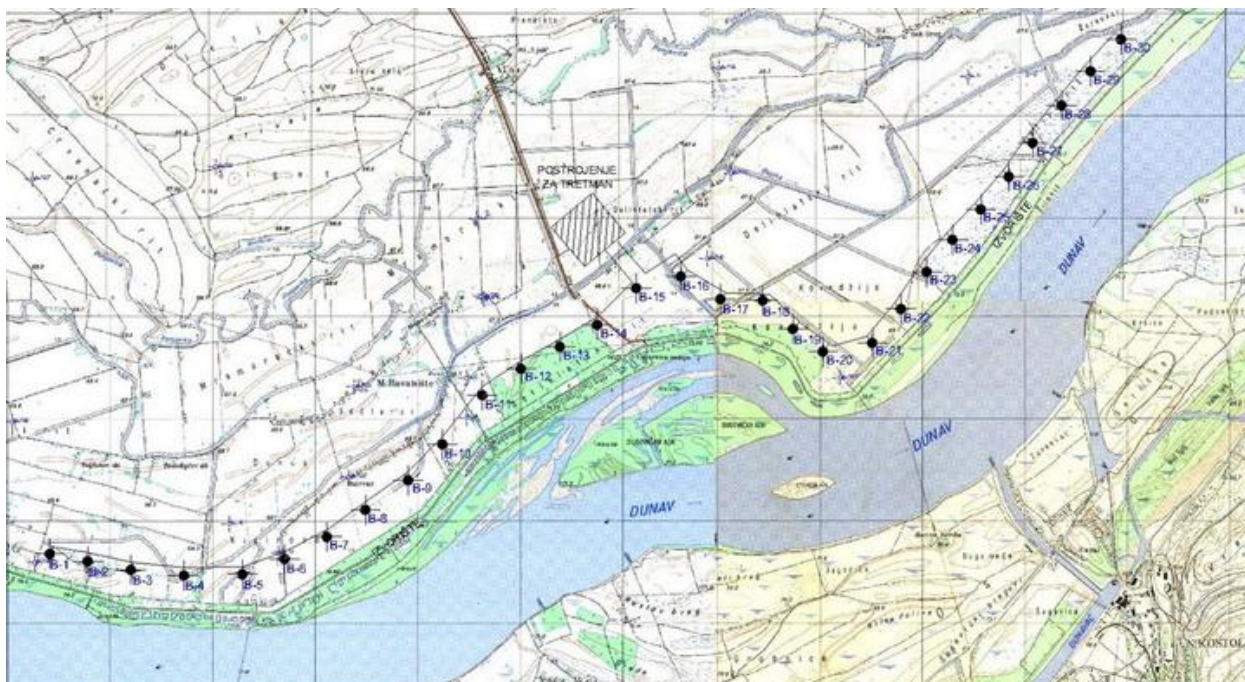
<sup>6</sup> Nant - Tours - Orleans - Nevers - Chalon sur Saone - Bale - Passau - Ybbs - Linz - Vienna - Bratislava - Budapest - Belgrade - Bucarest - Constanta.

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају јужнобанатски регионални систем), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Ковин, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Ово извориште има знатно шири, регионални значај, за обезбеђење водом већег дела јужног Баната. Обзиром да у близини нема других већих изворишта, читава стратегија снабдевања водом Јужног Баната темељи на заштити и коришћењу тог изворишта. Основно извориште овог система су алувијалне издани Дунава на сектору од Ковина преко Дубовца, до Банатске Паланке и коришћење такозваног Основног водоносног комплекса (ОВК). Ради се о стварању новог великог изворишта обновљивих резерви воде у слободним изданима алувијалних водоносних слојева, чије напајање водом би било обезбеђено делимично из реке, а делом из система водоносних средина. Процењује се да су обновљиве годишње резерве овог изворишта подземних вода веће од данашњег капацитета готово свих објеката водоснабдевања у Војводини.

Концепт регионалног водоводног система (РВС) је захватање воде са потенцијалног изворишта Ковин – Дубовац, која се након прераде у ППВ-у даље дистрибуира ка општинама: Ковин, Панчево, Опово, Ковачица, Зрењанин, Сечањ, Пландиште, Житиште, Нова Црња, Нови Бечеј, Кикинда, Чока и Нови Кнежевац).

За овакав концепт разматрано је више варијанти конфигурације регионалног водоводног система, са варијантним техничким решењима допремања воде до општинских центара.

Према Претходној студији изводљивости изградње РВС Дубовац – Зрењанин – Кикинда (Институт за водопривреду Јарослав Черни - Београд, 2006.), Регионално извориште подземних вода формирало би се у брањеном подручју рејона Ковин-Дубовац, у залеђу насипа за одбрану од високих вода Дунава. Према тој студији, предвиђено је да извориште сачињавају максимално 30 бунара са хоризонталним дренажама, на међурастојању од 400 m. Број бунара зависи од усвојене регионалне варијанте водоснабдевања, односно одговарајућих потреба за водом. Линија бунара налази се на мин 100 m од насипа за одбрану од великих вода. Бунарски низ би почињао у близини постојеће ЦС »Врба« а завршавао би се око 12 km узводно. Капацитет постројења за пречишћавање воде Ковин-Дубовац је сса  $2.5 \text{ m}^3/\text{s}$ . Локација постројења је на изворишту (кота терена око 70 mАНВ). Тачна локација постројења ће бити одређена у даљим фазама пројектовања. На основу квалитета воде, као и искустава при изградњи сличних система, дефинисан је процес пречишћавања воде, који обухвата следеће фазе: аерација, ретензија, филтрација, дезинфекција.



**Слика 4: РВС Ковин-Дубовац са положајем бунара и ППВ**  
(Претхода студија изводљивости изградње РВС Дубовац-Зрењанин-Киkinда,  
Институт за водопривреду Јарослав Черни - Београд, 2006.)

Трасе дистрибутивних цевовода полагаће се, генерално, поред постојећих путева, где су услови за изградњу и каснију експлоатацију повољни. За правилно функционисање и рад цевовода у експлоатационим и прелазним режимима, пројектом се предвиђа потребан број типских објеката: пумпне станице, резервоари, шахтови за испуст и испирање, шахтови за смештај ваздушних вентила, пролази испод пруга, путева, пролази испод водотокова, мерно-регулациони објекти.

До реализације регионалног водоводног система, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим или новим извориштима, са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.)

У наредној табели дате су укупне предвиђене потребе становништва и индустрије Ковина за водом одређене на основу броја становника, прикључености на водоводне системе и норме потрошње за пројектовани период до 2027. г.

Висококвалитетне Воде ( $10^6 \text{ m}^3/\text{год.}$ )	Индустрија ( $10^6 \text{ m}^3/\text{год.}$ )	Укупно ( $10^6 \text{ m}^3/\text{год.}$ )
<b>8,4</b>	<b>0,9</b>	<b>9,3</b>

**Извор: Водопривредна Основа Србије, 2002.**

Иако се иде на рационализацију потрошње и максималну штедњу подземних ресурса питке воде, потребно је извршити проширење постојећих изворишта са неколико бунарских водозахвата због континуалног пропадања извесног броја бунара, а како би се остварио потребан резервни капацитет.

Уколико се на основу претходног истраживања установи да на постојећим насељским локацијама изворишта нема могућности за бушење нових бушотина, то ће захтевати оформљивање нових изворишта, што представља значајније и дуготрајније кораке у техничком и финансијском смислу.

У наредном периоду ићи ће се на смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње.

Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 - 150 л/стан. дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Не предвиђа се потрошња воде преко 150 л/стан. дан, јер ће се увођењем економске цене воде знатно изменити понашање потрошача. Предложене су следеће норме потрошње које су у оквиру норми потрошње које егзистирају у земљама ЕУ:

Градови (насеља) преко 20.000 становника	150 л/стан. дан,
Градови (насеља) између 10.000 - 20.000 становника	140 л/стан. дан,
Насеља између 5.000 - 10.000 становника	130 л/стан. дан,
Насеља са мање од 5.000 становника	120 л/стан. дан.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања, потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи.

Процес рационализације коришћења питке воде се може спровести, осим на већ поменуте начине, и спровођењем следећих мера:

- смањењем броја дефеката заменом и реконструкцијом дотрајале водоводне мреже;
- увођењем што бољег система мерења, како би се открила места настанка губитака;
- едукацијом – дизањем свести потрошача: сталним информисањем, рекламама, наградним играма које организују водоводи, јавним дискусијама, продајним изложбама опреме за уштеду;
- политиком цена која штити од непотребног расипања овог природног блага.

У свим решењима комплексних водопривредних система која користе воду највишег квалитета - снабдевање становништва увек има приоритет при расподели воде на кориснике.

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.

На простору "ковинске депресије", поред водоснабдевања, налази се и лежиште лигнита на којем се предвиђа подводна експлоатација пловним багерима. Утицај ове експлоатације је могућ на режим прве издани формираној у шљунковитим и шљунковито-песковитим наслагама. Режим прве издани у брањеном подручју, иза прве линије самоизливних бунара паралелне са насипом, диктиран је дренажним системом изведеним за заштиту од успорених вода Дунава изградњом ХЕПС "Ђердап 1".

Негативни ефекти ове експлоатације могу се елиминисати одговарајућим стандардним решењима заштите подземних и површинских вода. Израдом пројектне документације за таква решења потребно је решења експлоатације угља у "ковинској депресији" ускладити са извориштем подземних вода Ковин-Дубовац за регионално водоснабдевање, при чему локација изворишта још увек није прецизно дефинисана. За израду пројектне документације за наведена решења, потребно је поново извршити хидрогеолошка, хидродинамичка и друга истраживања и анализе, коришћењем савремених хардверских и софтверских пакета.

Досадашња искуства са пробним подводним копом у форланду указују на незнатне промене у режиму и квалитету подземних вода у контактном подручју подводне

експлоатације лигнитског лежишта, тако да се, у вези с тим, може закључити да подводна експлоатација у мањој мери угрожава режим подземних вода у односу на површинску експлоатацију лежишта.

### **Одвођење вода**

Површинске воде, природни и вештачки водотоци изложени су перманентној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода. Зато се ове воде морају прихватити и одвести до рецепијента. На простору Ковина развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају функционалну и органску целину са њим. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања.

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

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

Пре упуштања отпадних вода у рецепијент предвиђа се њихово пречишћавање на централним постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Карактер рецепијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. После пречишћавања на уређајима за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у рецепијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

Капацитет УПОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

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

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).

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

За насељена места на територији Општине Ковин неопходно је сагледати проблематику и изградити техничку документацију – пројекте отворене каналске мреже, потребних црпних станица и осталих објеката (устава, пропуста и др.). Пројектима треба детаљно приказати снимљена постојећа стања, као и решења која ће омогућити брзо и ефикасно одвођење воде до ободних канала око насељених места или рецепијента.

У насељима општине Ковин, постојећа мрежа отворених канала ће се ширити у складу са потребама, са уливама у најближе потоке, канале и депресије, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала (потока). За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе исл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у тертираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 35 mg/l.

Приликом израде плана који евентуално предвиђа израду концепта атмосферске канализације потребно је претходно дефинисати укупне количине упуштених вода и сходно томе, уз консултацију надлежних органа водопривреде, проценити могућност прихвата предвиђених количина. У случају да су процењене количине упуштених вода веће од оних на које су димензионисани делови каналске мреже у које се предвиђа упуштање, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећање протицајног профила и сл). Без обзира на евентуалну потребу реконструкције, са надлежним водопривредним предузећима потребно је уговорно решити прихват прикупљених вода.

У случају да се у неки од канала у склопу система за одводњавање предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливаћуји предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења и одржавања II<sub>b</sub> класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени тако да се спречи деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

Објекте за прикупљање и третман атмосферских и санитарно-фекалних, односно технолошких вода, обавезно је радити одвојено.

### **Хидротехничке мелиорације (одводњавање и наводњавање)**

Одводњавање потенцијално плодних слабо дренираних земљишта услов је за побољшање структуре искоришћавања површина у сврхе проширења и повећања пољопривредне производње. Изградња хоризонталне цевне дренаже на површинама под системима са каналском мрежом представља виши ниво обезбеђености од утицаја штетног дејства сувишних вода, нарочито на равним површинама, које карактерише минимални отицај површинских вода. У таквим случајевима, упоредо са радовима на изградњи цевне дренаже, поставља се питање доградње, реконструкције и усклађивања каналске мреже са новонасталим захтевима о одвођењу сувишних вода са парцеле и испуњењу критеријума о спречавању секундарних појава, као што је салинизација земљишта.

Полазиште за техничка решења у домену хидротехничких мелиорација је ревитализација постојећих мелиорационих система и постепено смањење садашњег заостајања Србије у домену наводњавања изградњом нових система на земљиштима највиших бонитетних класа. Будући системи се планирају као интегрални мелиорациони системи (одводњавање, наводњавање, заштита од спољних вода), са свим мерама хидротехничких и агротехничких мелиорација.

Системи за одводњавање се реализују тако да се уклапају у решења интегралног уређења простора, при чему се води рачуна о потреби касније доградње и система за наводњавање.

Критеријум за оцену погодности земљишта за наводњавање узима у обзир три параметра:

- рељеф терена,
- могућност довода воде, и
- квалитет замљишта.

На територији општине Ковин, у наредном планском периоду се не планира изградња нових водопривредних објеката, већ ће се активности сводити на одржавање постојећих.

Под појмом одржавања система за одводњавање подразумева се комплексна и редовна примена одређених мера, које непрекидно омогућавају ефикасан рад свих објеката у одвођењу сувишне воде за одређене сливне површине, ради испуњења прописаних критеријума на успостављању оптималног водног режима земљишта.

Планиране активности на одржавању већ изграђених мелиорационих система на подручју (чишћење од замуљења и растиња и евентуалне реконструкције постојећих канала), омогућиће двонаменско коришћење постојећих система, односно и за потребе наводњавања.

Воде које служе за наводњавање земљишта морају бити одговарајућег квалитета. Предност код наводњавања имају земљишта повољнијих класа погодности за наводњавање, уз уважавање социјалних и еколошких чинилаца. У зависности од карактеристика земљишта и режима подземних вода, наводњавање, по правилу, треба да је у спрези са одводњавањем и општим уређењем мелиоративног подручја. Обезбеђеност коју је потребно постићи код наводњавања је око 80-85%.

Посебну пажњу треба поклонити ревитализацији и бољем коришћењу постојећих система за наводњавање.

Окосницу раста површина под системима за наводњавање чине регионални водопривредни системи чији ће се развој интензивирати по фазама у наредном периоду. Приоритет припада површинама ближим већим природним водотоцима, изграђеној основној каналској мрежи (ДТД).

Нови системи за наводњавање, градиће се на земљиштима I, II, IIa, IIIa и IIIb класе погодности за наводњавање. Предвиђа се да ће се највећи део система изградити применом вештачке кише као начина наводњавања (преко 90%). Наводњавање капањем примењиваће се у вишегодишњим засадима (воћњаци и виногради), и то искључиво новопроектованим. Површински начин (браздама, преливањем) биће заступљен на мањим поседима локалног наводњавања, а субиригација у долинама већих река, нарочито на оним деловима алувијалних равни (ритова) који су под утицајем успора на тим рекама.

Приобаље Дунава у којем се налази 18.000 ha са идеалним условима за наводњавање, а уједно на том подручју је у потпуности решено питање заштите од сувишних вода. На вишим теренима, на око 20.000 ha располажу ограниченим ресурсима за заливање. Ту се мисли на акумулацију "Краљевац" запремине око 2,5 милиона m<sup>3</sup>, којом се може наводњавати око 1.500 ha и акумулацију "Црна Бара, запремине 170.000 m<sup>3</sup>, за 200 ha. Ревитализацијом постојећег система за довођење воде из Дунава у акумулацију "Црна Бара", знатно се могу повећати површина под заливним системима. За наводњавање преосталих површина на вишим теренима потребни су обимнији водопривредни захвати.

На подручју општине Ковин налази се велики водни потенцијал за производњу рибе, који чине: велики дренажни канали површине око 90 ha, простор између насипа поред Дунава и прве дренажне линије (укупне дужине око 42 km и ширине од 300 m до 400 m) укупне површине око 1.100 ha, неколико локација између спољне ножице дунавског насипа и речног корита (језеро настало експлоатацијом угља површине око 18 ha, експрописани терени код Дубовца површине око 20 ha), акумулације "Краљевац (140 ha), Црна Бара (25 ha) и "Црвенка" (15 ha).

### **Заштита од спољних и унутрашњих вода**

Део територије општине Ковин под називом "приобаље" или "рит", површине око 18.000 ha налази се под непосредним утицајем успорених вода реке Дунав изазваних радом Хидроенергетског и пловидбеног система "Бердап I". Водостаји Дунава су виши

од кота брањеног терена за 3,0 m - 6,5 m. Време трајања ових водостаја је скоро 100% у оквиру годишњих периода.

Подручје приобаља, заштићено је од вода Дунава (спољашњих вода) одбрамбеном линијом (насипом), чија траса почиње код насеља Дубовац и завршава се код Панчева. Стационажа насипа од km 5 + 000 до km 46 + 020 што укупно износи 41,02 km. Висина насипа је 3,0 m до 6,0 m, а ширина круне износи 6,0 метара.

Саставни део одбрамбене линије чини:

- Десетометарски појас од спољне ножице насипа
- Труп насипа
- Баласт насипа просечне ширине око 50,0 метара
- Латерални канал за дренажање баласта и
- Петометарски појас од ивице латералног канала.

Одбрамбеној линији у ширем смислу припада и шумски заштитни појас у предтерену (форланду). Степен сигурности одбрамбене линије је добар и у складу је са значајем подручја и објеката који се штите.

Одбрамбена линија се мора стално одржавати у функционалном стању. Финансијска средства за одржавање одбрамбене линије и спровођење одбране од поплава обезбеђује спровођење одбране од поплава правно је регулисано следећим актима: Општим планом за одбрану од поплава за период 2003. до 2008. год. ("Службени гласник РС", бр. 34/2003) и Оперативним планом одбране од поплава за 2006. год који се доноси за текућу годину ("Службени гласник РС", бр. 13/2006).

Према одредбама Закона о водама, у зони насипа, по круни, у косинама и у ножици није дозвољена изградња било каквих објеката који предвиђају укопавање у тело насипа, чиме би се довела у питање његова стабилност и функционалност као одбрамбеног објекта који штити општину Ковин од штетних дејства високих вода Дунаву.

У зони од 100 метара у брањеној зони насипа према брањеном подручју, као и у зони од 60 метара од краја небрањене косине (небрањене ножице) насипа према Дунаву, није допуштена изградња било каквих објеката, укопавање цевовода, засецање постојећег покровног слоја и слично, сем према датим условима (насипање терена и сл.). Предвиђени објекти у наведеној зони морају бити такви да се за време њихове изградње и каснијег функционисања не наносе оштећења на водопривредним заштитним објектима. Такође, није дозвољена садња било каквог зеленила у овој зони (сем шумског заштитног појаса) пошто би то могло да угрози функционалност одбрамбене линије. У небрањеном појасу тј. у подручју између минор корита Дунава и насипа прве одбрамбене линије није дозвољена изградња стамбених објеката. За планирање било каквих објеката у брањеној и небрањеној зони насипа потребно је од надлежног водопривредног предузећа прибавити водопривредне услове, сагласност и дозволу.

Евентуалном потребном реконструкцијом и одржавањем постојећих насипа на Дунаву, оствариће се висок степен заштите урбаних и индустријских насеља, као и потпуна заштита пољопривредних површина.

Под унутрашњим водама подразумевају се површинске воде настале од падавина и подземне воде. Ради одржавања оптималног режима на подручју, врши се одводњавање (евакуација) сувишних вода са изграђеним системима за одводњавање, који се састоје од различитих хидротехничких објеката као што су: канали, црпне станице, уставе, бране и акумулације, мостови, пропусти и др.

На територији Делиблатске пешчаре нема водопривредних објеката, а воде са тог подручја доспевају више подземним него површинским путем до система за одводњавање, па се на тај начин врши посредно одводњавање Делиблатске пешчаре.

Преосталих 41000 ha чини углавном обрадиво пољопривредно земљиште, на коме је у потпуности уређен водно-ваздушни режим ради стварања оптималних услова за квалитетну пољопривредну производњу. То се постиже ефикасном евакуацијом сувишних вода са подручја, изграђеним системима за одводњавање.

На територији општине Ковин постоје генерално два подручја са различитим системима за одводњавање и то: подручје слива "Црна Бара" и део слива "Надела" и подручје приобаља (рита).

Подручје приобаља (рита) је најугроженије сувишним водама, па се на њему налазе многобројни водопривредни објекти за одводњавање. Водостаји Дунава су за неколико метара виши од просечних кота на подручју приобаља, па се евакуација сувишних вода обавља црпним станицама. Заштита подручја врши се од сувишних површинских вода, а такође и од високих нивоа подземних вода.

Одводњавање површинских вода обавља се каналском мрежом која се састоји од детаљне каналске мреже и великих дренажних канала. Свако сливно подручје има своју црпну станицу.

На сектору Дубовац-Ковин постоје сливна подручја са црпним станицама и то: Дубовац, Врба, Гај, Мало Баваниште и Поњавица. На сектору Ковин-Скореновачка пумпа, постоје сливна подручја са црпним станицама: Ибрифор и Скореновац.

Заштита подручја приобаља од високих нивоа подземних вода врши се истим системима за одводњавање уз помоћ самоизливних дренажних бунара који су изграђени дуж дренажних линија.

На сектору Дубовац-Ковин постоји:

- I дренажна линија са 168 бунара
- II дренажна линија са 85 бунара и
- III дренажна линија са 65 бунара.

На сектору Ковин-Скореновац постоји:

- I дренажна линија са 5 бунара и
- II дренажна линија са 22 бунара.

Укупан број самоизливних дренажних бунара износи 345 комада.

### **Заштита вода**

Основни задатак у области заштите вода је заштита квалитета вода до нивоа да се оне могу користити за потребе корисника са највишим захтевима у погледу квалитета вода. У наредном периоду, предузеће се мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства, које ће се користити искључиво за водоснабдевање становништва. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

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

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава IIб класу квалитета воде.

Пречишћене санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке воде се могу упуштати у реципијенте (отворене канале) с тим да се задовољавају следећи квалитет воде:

- БПК<sub>5</sub> ср. дневни до 25 mg/l
- ХПК до 125 mg/l
- суспендоване материје до 35 mg/l
- укупан N до 15 mg/l
- укупан P до 2 mg/l
- масти и уља (етарски екстракт) до 0,1 mg/l
- штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС", бр. 31/82).

У циљу постепеног смањења загађења вода и довођења свих деоница водотока у планском периоду до 2027. године у прописану класу предвиђа се:

- 1) смањење емисије суспендованог и органског загађења из концентрисаних извора који су обухваћени програмом за око 90%,
- 2) свођење емисије тешких метала на вредности прописане стандардима ефлуента,
- 3) свођење емисије токсичних органских супстанција на вредности нормиране квалитетом ефлуента и
- 4) оплемењивање малих вода.

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају IIБ класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

Квалитет токова подземних вода заштити реконструкцијом и рекултивацијом постојећих депонија око насељених места на територији Општине.

## 6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

### 6.3.1. 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.

Снабдевање електричном енергијом потрошача обезбедиће се и из ветрогенератора, с обзиром на повољне услове за изградњу ових обновљивих извора енергије. Конекција у постојећи електроенергетски систем вршиће се преко планираних трафостаница 20(35)/400kV, односно 20(35)/110 kV, која ће бити прикључена преко планираног 2x400 kV, односно 110kV вода на јавни електроенергетски систем преносне мреже.

Напајање насеља, као и свих садржаја на планском подручју, вршиће се са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20 kV мреже. У постојећој ТС 110/20 kV потребно је уградити још један трансформатор снаге 31,5 MVA за задовољење потреба конзумног подручја.

Средњенапонски 35kV водови прећи ће на 20 kV напонски ниво, а трафостанице 35/10 kV и 35/20 kV водови прећи ће у 20 kV разводна чворишта.

На подручју Плана планирана је траса интерконективног 2x400 kV између и Србије и Румуније (Панчево2-Рашица) и 400 kV вод за повезивање са суседним конзумима и обезбеђивање поузданог напајања (Дрмно-Вршац-Киkinда и огранак до Панчева). Планиран је и 110 kV далековод Рудник Ковин – Бела Црква.

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.

Нисконапонску мрежу у насељима која се напајају са 10kV напонског нивоа потребно је реконструисати за 20 kV напонски ниво.

Изградиће се 20 kV далековод од насеља Гај до насеља Делиблато, а постојећи 10 kV далековод, који повезује Ковин и насеље Дубовац, ће се реконструисати за 20 kV напонски ниво.

Електроенергетска мрежа у насељима ће бити углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји, спортско-рекреативне и парковске површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Електроенергетска мрежа ван насеља, на пољопривредном земљишту ће се градити надземно, док је исту унутар планираних садржаја (комплекса) ван насеља потребно градити подземно.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске и стубне трафостанице. Зидане трафостанице типа "кула" потребно је заменити новим. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање, као и за потребе планираних садржаја ван насеља.

У деловима насеља и садржаја ван насеља, где су планиране радне зоне и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа која прелази преко тих површина, мрежу је потребно каблирати.

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

У свим насељима, туристичким и другим локалитетима, потребно је изградити квалитетну јавну расвету, у складу са новим технологијама развоја расветних тела.

Напајање електричном енергијом садржаја ван насеља може се обезбедити и из сопствених извора (агрегати, обновљиви извори енергије).

Изградња електроенергетске мреже, високонапонске и нисконапонске вршиће се у складу са плановима развоја електроенергетске мреже надлежних предузећа, односно условима надлежних предузећа.

### **6.3.2. Гасоводна, нафтоводна инфраструктура и минералне сировине**

Приликом изградње нових објеката гасоводне и нафтоводне потребно је посебно обратити пажњу на заштићена природна добра на територији општине Ковин. Такође приликом планирања пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

## Гасоводна инфраструктура

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре задовољавају садашње потребе потрошача на територији општине, као и потребе будућих потрошача који ће се јавити на овом простору.

Приоритет развоја гасоводне инфраструктуре на предметном подручју је изградња разводних гасовда и мерно-регулационих станица за снабдевање природним гасом насељених места Делиблато, Гај и Дубовац.

Гасификација ових насеља извешће се изградњом разводних гасовода и прикључењем на најближу гасоводну инфраструктуру, према условима и сагласности од власника гасовода ЈП "Ковин-Гас", који ће према расположивом капацитету и положају гасовода одедити на који ће се гасовод планирани потрошачи прикључити и на ком месту.

Кроз територију општине Ковин пролази и планирана траса гасовода "Јужни ток".



Слика 5: Траса гасовода "Јужни ток" кроз Србију

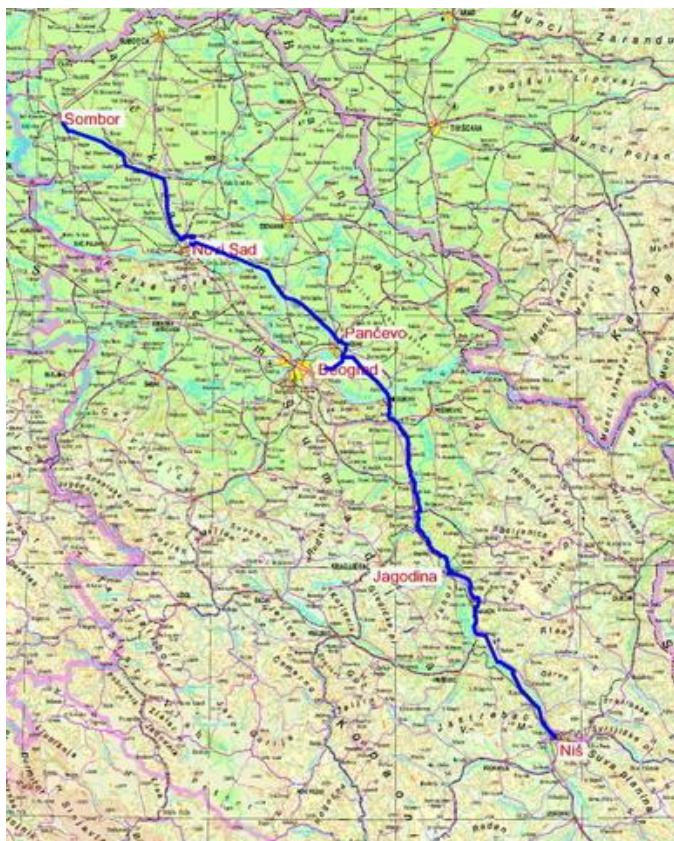
Планирано повезивање са гасоводом "Јужни ток" су: Чвориште (ГРЧ) Госпођинци и Чвориште (ГРЧ) Параћин са капацитетом 2,2 милијарде  $m^3$ /год.

## Нафтоводна инфраструктура

На основу урађених свеобухватних анализа дефинисани су основни правци продуктовода којима би се снабдевање Србије моторним горивима одвијало у будућности. То су краци (идући са севера ка југу земље):

- Сомбор-Нови Сад
- Нови Сад-Панчево
- Панчево-Београд
- Панчево-Смедерево-Јагодина-Ниш (са могућношћу продужетка до Косова)

Део крака (Панчево – Смедерево) ће пролазити преко територије општине Ковин.



**Слика 6: Траса Система продуктовода кроз Србију**

Градња паневропског нафтовода кроз нашу територију је стратешки вишеструко важна. Уласком на нашу територију код Беле Цркве и простирањем дуж Делиблатске пешчаре, а касније паралено са јадранским нафтоводом кроз нашу државу до Сотина, дужина трасе би била око 195 km.



**Слика 7: Планирана траса Паневропског нафтовода**

За планирани продуктовод и паневропски нафтовод ће се, као и за "Јужни ток" дефинисати траса одговарајућом пројектном и урбанистичком документацијом, уз поштовање свих услова и ограничења добијених од надлежних институција и дефинисаних овим Планом.

### Минералне сировине

Без обзира на велике и разнолике ресурсе минералних сировина који су евидентирани у општини Ковин (угаљ, шљунак, песак, тресет, глина, земни гас и друго) само један мали део се користи. Добијање шљунка се врши на локалитету Жарковац, источно од града Ковина; Песак се вади на више места у кориту Дунава; Експлоатација глине се врши на два локалитета у општини - један локалитет се налази западно од града Ковина а други источно од насеља Баваниште.

Земни гас се експлоатише на гасном пољу "Мраморак" које се налази у крајњем североисточном делу општине Ковин (КО Делиблатаски песак) и преко доводних гасовода је укључен у систем гасовода за Панчево.

На подручју општине Ковин, у протеклом периоду регистроване су и истражене појаве песка на локалитету Дубовац, Главосуљ-Делиблато и Три Бунара и појаве тресета на локалитету Дубовац-Гај и Велики Лап.

ДОО "ЗОРКА-АЛАС-КАМЕН" Шабац, према Решењу Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине на истражном простору број 5127, одобрена су геолошка истраживања минералне сировине шљунка на локалитету Жарковац код Ковина.

СЗР "ДЕСКО" Баваниште, према Решењу Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине на истражном простору број 5012, одобрена су геолошка истраживања опекарских сировина на локалитету циглане у Баваништу.

ЈП "Електропривреда Србије", према Решењу Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине на експлоатационом простору број 5026, на локалитету ЈЗ ПЕП Рудника Ковин, врши експлоатацију угља и шљунка.

### **6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије**

У наредном планском периоду потребно је стимулирати развој и коришћење обновљивих облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Године 2005. Скупштина Србије је усвојила Стратегију развоја енергетике Републике Србије до 2015. године, којом се дефинишу елементи за утврђивање стратегије развоја енергетских сектора Србије, у којој је дефинисан и развој и коришћење нових и обновљивих извора енергије и ефикаснијих технологија и уређаја. За утврђивање стратегије развоја енергетског сектора Војводине, ИВ АПВ је априла 2007. усвојило Програм остваривања стратегије развоја енергетике у АПВ, којим се афирмише коришћење обновљивих облика енергије.

Тренутно стање у домену енергетског снабдевања општине упућује нас на штедњу и рационално коришћење свих енергената, али то не треба схватити као ограничење друштвеног и личног стандарда. Већим коришћењем обновљивих извора енергије се стварају предуслови за виши ниво животног стандарда, али и за побољшање услова одрживог развоја животне средине. Главна препрека већем коришћењу обновљивих извора енергије на овом простору лежи у захтеву да енергија из ових извора мора по цени бити конкурентна конвенционалној.

С обзиром да истраживање, експлоатација и искоришћавање обновљивих извора енергије не представља никакву опасност за животну средину, предлаже да се ове активности дозволе на читавој територији општине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија) који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу могу се градити у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија), како у насељима тако и ван, на основу урбанистичког пројекта.

Појединачни енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогаз за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију већих капацитета који ће произведену енергију конектовати у јавну мрежу, могу се градити ван насеља на основу плана детаљне регулације, као и у радним зонама у насељима на основу урбанистичког пројекта.

Производни енергетски објекти, ветроелектране, се могу градити на пољопривредном земљишту, ван зона насеља, станишта, заштићених природних, културних вредности, шума и шумског земљишта, уз сагласност надлежног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

### **Биомаса**

Простор општине Ковин има значајну количину био-отпада, а енергетски потенцијал биомасе је концентрисан баш у отпаcima од пољопривреде, шумске и дрвопрерађивачке масе.

Због великих трошкова транспорта (кабасти терети) биомасу треба користити у непосредној близини настанка ових сировина, ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње.

### **Коришћење термоминералних вода**

Геотермалну енергију је данас могуће економично користити за различите енергетске потребе. Геотермалне воде на подручју општине могу се користити за:

- производњу топлотне енергије за грејање објеката и припрему потрошне топле воде, производњу топлотне енергије за грејање стакленика и пластеника, сушење пољопривредних производа;
- за технолошке потребе;
- за рекреативне потребе.

### **Биогас**

На простору општине Ковин, с обзиром на повољност развоја сточарства, постоји могућност производње биогаса, првенствено за потребе снабдевања фарми сопственом енергијом.

### **Сунчева енергија**

Повољни климатски услови и велики број дана са сунчаним интервалима пружају могућност коришћења сунчеве енергије, пре свега за добијање топлотне енергије.

Коришћење сунчеве енергије треба комбиновати са неким другим видом конвенционалне енергије, због немогућности адекватне акумулације и коришћења током целе године.

### **Енергија ветра**

С обзиром на изузетне услове, повољне правце, брзину и константност дувања ветра простор општине Ковин представља перспективно подручје за искоришћавање енергије ветра за производњу електричне енергије.

Парк ветроелектрана се може градити на пољопривредном земљишту, ван зона насеља и заштићених природних и културних вредности, уз сагласност надлежног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде. Парк ветроелектрана градити на основу плана детаљне регулације.

Критеријуми за избор локације за изградњу ветроелектране су:

- Брзина, учесталост и правац ветра;
- Геомеханичка својства терена;
- Могућност прикључивања на електроенергетски систем;
- Постојање приступних путева и могућност транспорта опреме;
- сеизмолошки аспекти;
- Власништво над земљиштем - да ли су регулисани имовинско-правни односи;
- Постојање подстицајних мера - пореске олакшице, субвенције и др.;

- Постојање посебних економско-финансијских захтева од стране локалне заједнице (проценат профита, помоћ у изградњи инфраструктуре, донације);
- Утицај на животну средину и биодиверзитет - неугрожавање флоре и фауне, избегавање градње у границама постојећих и планираних заштићених природних добара и других еколошки значајних подручја и у њиховој непосредној близини;
- Довољна удаљеност од насеља и стамбених објеката како би се избегло повећање интензитета буке;
- Довољна удаљеност од инфраструктурних објеката (електронских комуникационих мрежа и опрема, радарских, аеродрома, линијских инфраструктурних објеката и др).

Ограничења за изградњу ветроелектрана представљају:

- Подручја (зоне) забране градње, према рефералној катри бр. 1: Намена простора (војне зоне и њихова близина).
- Посебно заштићене природне вредности и миграторни правци птица, према условима Покрајинског завода за заштиту природе,
- Подручја насељених места,
- Остало грађевинско земљиште (радне зоне, зоне туристичких садржаја и кућа за одмор...).

При коначном одабиру локација ветроелектрана, посебну пажњу треба посветити:

- Заштити естетских вредности предела, посебно Делиблатске пешчаре, као основне вредности развоја туристичке активности у Општини,
- Контактним подручјима зона осетљивим на буку и вибрације, као што су грађевинска подручја насеља, заштићени делови природе и сл.

Начин прикључивања ветроелектрана на постојећу и планирану електроенергетску мрежу ће бити дефинисано кроз даљу урбанистичку разраду сваке поједине локације, а на основу услова надлежног предузећа (ЈП ЕМС и електродистрибуције).

### **Могућности коришћења хидроенергетског потенцијала на територији Општине**

Хидроенергију канала могуће је користити изградњом малих хидроелектрана на каналима или реконструкцијом постојећих водопривредних објеката, уградњом турбина на водном земљишту. Мале хидроелектране се могу градити на постојећим водотоцима, на пољопривредном и водном земљишту, по правилима уређења и грађења дефинисаним овим Просторним планом.

#### **6.3.4. Енергетска ефикасност**

Један од пет основних приоритета, сагласно Стратегији развоја енергетике РС до 2015. Године, је приоритет рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга.

Нерационална потрошња енергије је, у највећој мери, последица значајног коришћења енергије, посебно електричне, у домаћинствима и јавним и комерцијалним делатностима, првенствено за потребе грејања.

Повећање енергетске ефикасности потребно је разматрати, не само као начело и циљ, већ и као велики потенцијални извор енергије.

Основни циљ је повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса, што је и у економском интересу и од значаја за заштиту животне средине. У том смислу потребно је:

- Детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије, саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);

- Побољшање постојећег и даљи развој система даљинског грејања, развој гасоводне мреже која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- Пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих, уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- Утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије;
- Унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности;
- Замена класичних сијалица тзв. штедљивим;
- Оснивање подстицајних фондова за реализацију програма и пројеката енергетске ефикасности на локалном нивоу;
- Унапређење технолошког нивоа индустријских предузећа;
- Обнова возног парка.

#### **6.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Садашњи развој електронске комуникационе инфраструктуре није на нивоу који би задовољио све потребе грађана и привреде. Развој електронске комуникационе инфраструктуре засниваће се на успостављању ефикасног система веза и пружању савремених и мултимедијалних сервиса. У наредном периоду, у области комутационих система, неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и за замену постојећих аналогних комутационих система, тј. аналогних комутационих чворишта довољног капацитета, којим ће се омогућити неопходно укидање двојничких и инсталација дигиталних (ISDN и HDSL) телефонских прикључака.

Оптичке кабловске везе се планирају дуж свих планираних саобраћајних коридора свих нивоа, као и у коридорима постојећих саобраћајница у трасама постојеће електронске комуникационе мреже, у сврху реконструкције постојећих кабловских веза и повећања капацитета.

Оптички каблови, у складу са плановима развоја надлежног предузећа за телекомуникације планирани су на следећим релацијама: Ковин-Бела Црква, Ковин-Делиблато – Мраморак – Долово - Владимирци, Панчево – Долово – Делиблато – Шушара – Избиште - Вршац.

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

Систем преноса ће се одвијати преко дигиталних комуникационих чворишта, чији ће се капацитети у наредном периоду повећавати у складу са потребама.

Проширење комутационих система реализоваће се, осим проширењем главних комутационих система, и путем инсталирања истурених претплатничких степена, где концентрација корисника то захтева.

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 системима преноса најсавременије дигиталне технологије.

Да би се створили услови за испоруку интерактивних широкопјасних сервиса, како код индивидуалних, тако и осталих корисника, постојеће дистрибуционе и комутиране мреже се морају унапредити у широкопојасне комутиране корисничке мреже, базиране на квалитету сервиса, што подразумева и промене у приступним мрежама.

У свим насељима, викенд зонама и на туристичким и другим локалитетима, потребно је изградити приступну кабловску мрежу са адекватним бројем парица, како би се решио проблем двојничких прикључака, а уједно и захтеви за нове везе.

У наредном периоду поштански саобраћај одвијаће се преко постојећих поштанских јединица у насељима, са евентуалним новим уговорним шалтерима у насељима и туристичким локалитетима.

С обзиром на брз развој електронског комуникационог система, као и на услове које буде диктирала нова технологија развоја система мобилних комуникација, нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са овим Просторним планом, односно урбанистичким плановима за подручја Просторног плана где су исти прописани, као и плановима развоја надлежних оператера, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката.

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

У свим насељима је потребно изградити кабловски дистрибуциони систем за пријем и дистрибуцију сателитских и земаљских радио и ТВ програма. Према савременим техничким стандардима, кабловски дистрибутивни систем (КДС) је вишенаменски широкопојасни комуникациони систем намењен, како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних интерактивних, тј. двосмерних сервиса корисницима.

Изградња електронске комуникационе инфраструктуре ће се вршити у складу са овим Просторним планом и плановима развоја, односно условима надлежних предузећа.

## **7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

### **7.1. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Мере заштите животне средине су планиране у контексту одрживог развоја, успостављањем оптималног и рационалног коришћења природних ресурса и унапређењем природних и створених вредности на предметном простору.

Заштита воде од загађења ће се обезбедити следећим активностима:

- адекватним водоснабдевањем насеља из регионалног система (јужно-банатски) односно из изворишта на потесу Ковин-Дубовац;
- експлоатацију угља на простору "ковинске депресије" вршити уз обезбеђење мера заштите изворишта, односно истовремено уз заштиту режима и квалитета подземних вода; постављањем пиезометара ће се контролисати квалитет подземних вода;
- до реализације регионалног система водоснабдевања, квалитет воде ће се обезбедити из црпних бушотина применом постројења за поправку квалитета и изградњом резервоара, црпних станица и других објеката и реконструкцијом водоводне мреже;
- рационалним коришћењем воде за пиће;
- у индустријским објектима са великом потрошњом воде потребно је уводити процес рецикулације и вршити претходно пречишћавање пре упуштања у заједнички пречистач са санитарном и фекалном водом;
- изградиће се сепаратна канализациона мрежа у насељима, а пре упуштања у реципијент, фекалне воде ће се пречишћавати на централном постројењу за пречишћавање отпадних вода;
- у мањим насељима, туристичким центрима и викенд зони отпадне воде ће се адекватно одводити преко мини уређаја за биолошко пречишћавање (биотоп, биодиск);

- постављањем завесе на ушћу канала Поњавица извршиће се заштита речног корита од дотицања загађене воде од луке "Ковин" и пристаништа;
- успостављањем мониторинга воде у складу са Оквирном директивом ЕУ за воде,
- обезбедиће се довољне количине воде за потребе наводњавања пољопривредног земљишта;
- заштитом од поплава и унутрашњих вода.

Заштита ваздуха ће се реализовати следећим мерама:

- развојем и проширењем постојеће гасоводне мреже, која ће снабдевати сва насеља Општине, елиминисаће се индивидуална ложишта као деградациони пунктови из насеља;
- експлоатацију минералних сировина (песак, глина) вршити уз обезбеђења мера заштите ваздуха;
- експлоатацију угља и шљунка вршити у складу са Законом, уз примену свих предвиђених мера заштите;
- успостављањем мониторинга ваздуха као контролне мере заштите на адекватним мерним местима на територији општине, а контролу квалитета ваздуха треба вршити и праћењем мерних извештаја емисије појединачних привредних субјеката и примењивати одређене мере, према потреби;
- изградњом обилазница и модернизацијом саобраћајне мреже, смањиће се транзитни саобраћај кроз насеља, а истовремено и концентрација аерозагађивача, насталих радом мотора саобраћајних возила и нивоа буке, као пратећег феномена саобраћаја;
- адекватним одлагањем комуналног отпада и сточних лешева, у складу са принципима Националне стратегије управљања отпадом;
- формирањем заштитних зелених појасева дуж путева, око радних зона и комуналних објеката и др., посебно на правцу доминантних ветрова.

У циљу заштите земљишта од загађења предузеће се следеће мере:

- комунални отпад одлагати у складу са Стратегијом управљања отпадом;
- третман отпада животињског порекла вршити у складу са Законом о ветеринарству;
- санација и рекултивација напуштених и неуређених депонија и деградираних површина (позајмишта копа, циглане и др.);
- експлоатација минералних сировина и обављање истражних радова ће се вршити у складу са Законом, уз примену мера заштите околине од прашине и буке;
- контролисана примена хемијских средстава заштите и агромера у области пољопривреде.

На простору СРП Делиблатска пешчара све активности су планиране у складу са утврђеним режимима заштите.

У циљу заштите природних ресурса, функционисање фарми је неопходно ускладити са ветеринарско-санитарним условима, прописаним Правилником. Препоручује се и формирање заштитног зеленила око ових објеката.

За све објекте у атару, који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати потребу израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са важећим законском регулативом.

У насељима нема већих индустријских капацитета или фарми, што пружа могућност за интензивни привредни развој. Улагања у привреду треба да уважавају начела одрживог развоја и полазе од основних превентивних и регулативних мера програма заштите животне средине. То, између осталог, значи да за све планиране активности и објекте који могу да угрозе животну средину, треба, прво, сачинити процену њиховог утицаја на животну средину. Минимални утицај на средину може бити остварен поштовањем захтева за интегрисаним спречавањем и контролом загађења, односно планирањем, изналагањем и увођењем најбољих доступних техника (БАТ).

Поједини необновљиви или делимично обновљиви природни ресурси (хумус, тресет, питка вода, угаљ) треба да буду под контролом и системом праћења локалне самоуправе, како би били дугорочно сачувани и коришћени са мером.

С обзиром на то да Општина Ковин готово не располаже поузданим подацима о стању животне средине, потребно је израдити регистар извора загађивања животне средине и успоставити систем праћења квалитета животне средине (мониторинг).

У контексту заштите од буке Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 75/2010) прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

Прописане граничне вредности буке, које се односе на основне индикаторе буке и на меродавни ниво буке, за отворени простор у зони породичног становања су:

- за чисто стамбена подручја за дан и вече износе 55 dB (A), а за ноћ 45 dB (A);
- за пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта за дан и вече износе 60 dB (A), а за ноћ 50 dB (A).

Граничне вредности индикатора буке у затвореним просторијама за боравишне просторије (спаваћа и дневна соба) у стамбеној згради при затвореним прозорима, за дан и вече је 35 dB (A), а за ноћ 30 dB (A).

Локална самоуправа, самостално, или у сарадњи са околним општинама у региону, је у обавези да сачини катастар опасног отпада.

Садашње сеоско сметлиште и јама за одлагање анималног отпада треба, по успостављању система управљања комуналним и анималним отпадом, да буду трајно затворени, санирани и рекултивисани.

### **Управљање комуналним отпадом**

Дугорочну концепцију одлагања отпада треба усагласити са принципима Стратегије управљања отпадом и смерницама Студије просторног размештаја регионалних депонија и трансфер станица на територији АП Војводине (ЈП "Завод за урбанизам Војводине", 2006.).

Третман и одлагање комуналног отпада на основу утврђених принципа ће се одвијати на регионалном нивоу. Одлагању отпада треба да предходи одвојено сакупљање отпада ради његовог смањења (кабастог, опасног и рециклабилног), а након укључења у систем регионалног одлагања и затварање, санација и рекултивација постојеће депоније и сметлишта.

Укључење у систем региона за управљање отпадом, подразумева израду Општинског плана управљања отпадом, закључење Споразума о сарадњи општина у оквиру региона за управљање и израду Плана управљања комуналним отпадом за регион за одлагање комуналног отпада (Општина Ковин је израдила План управљања отпадом, а налази се у фази потписивања наведеног Споразума). Регионалним планом за управљање комуналним отпадом ће се утврдити локација регионалне депоније (РД), број трансфер станица (ТС) у региону као и остале могућности за управљање комуналним отпадом (рециклажа, компостирање, инсинерација-спањивање, анаеробна дигестија). Коначно опредељење за формирање региона и избор локације регионалне депоније и трансфер станица је у надлежности јединице локалне самоуправе.

Избор конкретне локације трансфер станице (претоварне станице) ће се утврдити након израде Плана управљања комуналним отпадом за регион коме општина Ковин буде припадала. Са ове локације би се вршио транспорт комуналног отпада Општине до регионалне депоније.

Локација општинске депоније комуналног отпада, након санације и рекултивације, може бити потенцијална трансфер станица Општине у систему регионалног управљања комуналним отпадом (у зависности од удаљености регионалне депоније).

## 7.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА

Заштиту и уређење предела је потребно спроводити у складу са Европском конвенцијом о пределу. Управљање вредностима предела и физичком структуром насеља на подручју обухвата Просторног плана подразумева:

- Очување предела и њиховог идентитета и унапређење предела и предеоне разноврсности;
- Постизање равнотеже између активности у простору и предеоних елемената, ради минимизирања оптерећења на заступљене типове предела;
- Планирање привредног развоја на принципима одрживости у складу са предеоним одликама (регионалним карактером предела и физичком структуром насеља);
- Правовремену и активну заштиту природних вредности, укључујући и фрагменте који тренутно нису под заштитом, као и заштиту препознатљивих и вредних амбијената руралног и урбаног типа;
- Санацију и ревитализацију предела који су нарушени;
- Подстицање позитивних и минимизирање негативних утицаја кроз механизме управљања пределима;
- Промоцију, заштиту и одрживо коришћење природног и културног наслеђа и њихово повезивање у простору;
- Јачање и промовисање постојећих и креирање нових вредности у просторима од посебног значаја за развој (туристичка, културна подручја).

На простору обухвата Плана се могу издвојити *полуприродни и културни предели*, где се у оквиру културних разликују *рурални и урбани*, одређени карактером и интензитетом промена, коришћењем и насељавањем простора.

Карактеристичне *полуприродне пределе*, чине простори заштићених подручја и станишта дивљих биљних и животињских врста која се екстензивно користе. Потребно их је очувати кроз заштиту укупног биодиверзитета, заштитом великог броја појединачних дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта. Заштита, уређење и развој природе подразумева и смањење притисака на биодиверзитет кроз рационално коришћење природних и биолошких ресурса.

У оквиру *руралних предела* (аграрни предели и сва сеоска насеља) је потребно успоставити равнотежу између активности у простору и предеоних елемената, ради минимизирања оптерећења на предео и постизања предеоне разноврсности. У том смислу је потребно очувати и заштитити рубна станишта, живице, међе, појединачна стабла, баре и ливадске појасеве, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом.

У оквиру аграрних предела је потребно ограничити ширење радних површина, забранити непланску експлоатацију минералних сировина, спроводити рекултивацију на деградираним површинама, фаворизовати аутохтоне врсте и формирати еколошке коридоре.

Развој руралних предела сеоских насеља треба да се заснива на уважавању њиховог специфичног предеоног карактера, затечених вредности и капацитета предела. Планским решењима је потребно омогућити: очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралних предела и очување архитектонског идентитета насеља. У том смислу заштитити и очувати највредније аутентичне пределе, локалне симболе, културно-историјске вредности, хармоничан однос изграђеног и отвореног простора, успоставити традиционалан начин коришћења обраде земљишта у функције предеоног диверзитета и очувати традиционалну архитектуру.

Развој *урбаног предела* (насеље Ковин као општински центар) који је изложен бројним и конфликтним притисцима развоја, а значајан је за квалитет живота становништва, треба обезбедити кроз унапређење/очување слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља.

Потребно је сачувати идентитет и структуру урбаног насеља, очувати и унапредити специфичан карактер делова насеља, обезбедити урбани ред, афирмисати културне вредности насеља и делова насеља, нове градске репере и подручја посебне атрактивности. Очувати и унапредити однос физичке структуре насеља, природних основа развоја и непосредног окружења и заштитити и афирмисати компоненте природе у насељу и јавне просторе.

У насељима на простору обухвата Плана, заштита биодиверзитета се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Формирање система зелених површина насеља, доприноси повезивању природне средине са урбаним простором.

### 7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору обухвата Просторног плана су евидентирани просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности: заштићена подручја (СРП "Делиблатска пешчара" и "СРП "Краљевац"), станишта врста од националног значаја (KOV01 "Хатарице", KOV02 "Црна бара" и KOV03 "Смедеревска ада") и подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности. На основу Уредбе о еколошкој мрежи Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 102/10), на предметном подручју је утврђено еколошки значајно подручје и деонице еколошких коридора.

У оквиру заштићених подручја, потребно је ускладити режиме и мере заштите са коришћењем простора који је под заштитом. У заштићеним подручјима је на основу Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10), препоручено коришћења биолошких и биотехничких средстава којима ће се очувати биолошка равнотежа, а хемијска средства се могу користити у складу са прописаним режимима заштите уз одобрење министарства надлежног за послове пољопривреде, шумарства и водопривреде.

#### Заштићена подручја

На делу **СРП "Делиблатска пешчара"** који је једним делом у обухвату Просторног плана, успостављен је тростепени режим заштите.

I степеном заштите су обухваћени простори које треба сачувати као највредније са аспекта заштите природе, II степеном заштите обухваћени су простори на којима је потребно предузимати потребне мере за његово унапређење, а у III степену заштите могуће је одвијање већине делатности у функцији развоја.

Дозвољене и забрањене активности у оквиру Резервата у зонама режима I, II, и III степена заштите су прописане важећом Уредбом о заштити СРП "Делиблатска пешчара" ("Службени гласник РС", бр. 3/02 и 81/08), са којом је потребно ускладити План управљања заштићеним подручјем, Општу основу и посебне основе газдовања шумама, ловну основу и остале акте којима се управља и газдује овим подручјем.

Правци развоја и уређивања СРП "Делиблатска пешчара" проистичу из Законом утврђених обавеза за све учеснике у њеној заштити, управљању и коришћењу.

У будућем газдовању заштићеним подручјем, неопходно је очување травних површина уз стимулацију пашарење на за то предвиђеним локалитетима и утврђивање врсте стоке и капацитета пашњака за сваки појединачни локалитет. У функцији заштите посебних природних вредности - чишћења зараслих травних површина (са позитивним економским ефектом), потребно је увести и прегонску (или повремену стационарну) испашу коза одговарајућих раса. Имајући у виду присуство вука у СРП "Делиблатска пешчара", неопходно је обезбедити одговарајуће чување стада, као превентиву могућих штета (убицајући "самопас" у околини лугарница не би требало да буде начин напасања стоке).

Формирање стада појединих раса стоке (како на ободним пашњацима, тако и на заштићеним комплексима), потребно је остварити у сарадњи са одговарајућим институцијама, а у служби формирања банке гена домаћих раса оваца и говеда.

Екстензивно пашарање, са чобанским настамбама израђеним у традиционалном стилу, уз присуство аутохтоних раса овчарских паса и производња мяса и млечних производа са атрибутима здраве хране и употребних предмета у пастирском животу као сувенира, допринело би укупним вредностима заштићеног природног добра и њиховој промоцији и презентацији кроз специјалне видове, па чак и масовни туризам.

Ловство, пчеларство, коришћење лековитог биља, такође су везани за опстанак изворног мозаичног распореда травних, жбунастих и шумских површина, односно очување и проширивање травних површина – потребних дивљачи, пчеларима за изванредну пчелињу пашу расцветалих ливада, са великим бројем степских врста лековитог и ароматичног биља.

У пуној мери је омогућено газдовање, односно гајење, унапређивање и коришћење шума као природног ресурса у режиму III степена заштите. Уредбом о заштити СРП Делиблатска пешчара је дата могућност развоја (шумарства, ловства, пољопривреде, туризма), усклађеног са основном наменом природног добра.

**СРП Краљевац** се налази на подручју општине Ковин, катастарска општина Делиблато и обухвата површину од 264ha и 30a, од чега је 206ha и 91a у државној и 57ha и 39a у приватној својини. Заштићен је као природно добро I категорије на основу Уредбе о заштити "СРП "Краљевац" ("Службени гласник РС", бр. 14/09), на основу које се утврђују режими заштите I, II, и III степена. Овај простор је део подручја Делиблатске пешчаре, на локалитетима званим Обзовик, Спасовина и Краљевац.

Режим заштите I степена, укупне површине 15ha и 88a, утврђује се на просторној целини водотока Краљевац, који обухвата централни део водотока Краљевац око острва Велика греда.

Режим заштите II степена, укупне површине 105ha и 76a, утврђује се на просторној целини Спасовина и делу просторне целине водотока Краљевац са тршњацима и воденим површинама од границе режима заштите I степена до спољне границе резервата на запад.

Режим заштите III степена, укупне површине 142ha и 6a, утврђује се на просторној целини Обзовик и делу просторне целине водотока Краљевац, од границе режима заштите I степена на југоисток до преливне бране на крају села Делиблата, површине водног огледала са већином пловећих острва.

### **Станишта заштићених и строго заштићених врста**

На локалитетима који су евидентирани као станишта заштићених и строго заштићених врста (**KOV01 "Хатарице"**, **KOV02 "Црна бара"** и **KOV03 "Смедеревска ада"**) потребно је ускладити коришћење простора са мерама заштите, у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11).

У складу са овим Правилником, заштита строго заштићених врста се спроводи забраном коришћења, уништавања и предузимања свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама. Заштита заштићених дивљих врста се спроводи ограничењем коришћења, забраном уништавања и предузимања других активности којима се наноси штета врстама и њиховим стаништима, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама.

## Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности

Делиблатска пешчара представља подручје од међународног значаја за очување биолошке разноврсности (део **ЕМЕРАЛД мреже RS0000005, "IPA" подручје** – значајно биљно подручје, **"IBA" подручје RS015IBA** – подручје значајно за птице и **PBA подручје 03** -одабрано подручје за дневне лептире).

Део СРП Делиблатска пешчара, који обухвата локалитет **Лабудово окно**, је подручје уписано на **листу Рамсарских подручја 3RS005** према Рамсарској конвенцији (Конвенција о очувању и одрживом коришћењу подручја која су од међународног значаја нарочито као станишта за птице мочварнице) и **IBA подручје RS016IBA**. Рамсарском конвенцијом се штите влажна-мочварна станишта са циљем очувања изворних еколошких услова и примарних функција, продукције и биолошке разноврсности. Потребно је усагласити интересе становништва са овог подручја са потребом очувања природних вредности и пронаћи најбољи модел управљања.

Делиблатска пешчара је предложена за упис у Листу резервата биосфере у оквиру пројекта **"UNESCO MaB" (Човек и биосфера)**, чији је циљ обједињавање заштите биодиверзитета, културних вредности и економског развоја одређеног подручја. Предвиђено је да граница будућег резервата биосфере "Делиблатска пешчара" обухвати, сем заштићеног природног добра и природно вредних, још незаштићених простора у његовом окружењу, подручја насеља која се на њега наслањају, а по слободном избору локалног становништва. На тај начин би развој региона био усклађен са потребама заштите природе (као окоснице развоја), у складу са Севилском стратегијом, што је укључено у Просторни план подручја посебне намене СРП Делиблатска пешчара.

## Еколошка мрежа

Делиблатска пешчара је део еколошки значајног подручја бр. 20 утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи, које обухвата заштићена подручја СРП "Делиблатска пешчара", СРП Краљевац и СРП Стража; подручја планирана за заштиту око река Нера и Караш; Емералд подручје Делиблатска пешчара; IPA подручје Делиблатска пешчара; IBA подручја Делиблатска пешчара и Лабудово окно; PBA подручје Делиблатска пешчара и Рамсарско подручје Лабудово окно.

Делиблатска пешчара као еколошки значајно подручје чини део еколошке мреже на територији АП Војводина, заједно са еколошким коридорима. Еколошке коридоре чине Дунав и његов обалски појас, као еколошки коридор од међународног значаја и канали и водотоци, као идентификовани локални еколошки коридори.

Заштиту еколошке мреже је потребно спроводити на основу Уредбе о еколошкој мрежи, којом се обезбеђује спровођење мера заштите ради очувања предеоне и биолошке разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста.

Еколошки значајна подручја и коридори националне еколошке мреже, који испуњавају критеријуме Директиве о заштити природних станишта и дивље фауне и флоре (Директива о стаништима), на основу које се идентификују и штите тзв. Посебна подручја очувања (Special Areas of Conservation-SACs) и Директиве о заштити птица (Директива о птицама), на основу које се идентификују и штите тзв. Подручја под посебном заштитом (Special Protection Areas- SPAs), предложиће се за европску еколошку мрежу НАТУРА 2000.

У циљу јачања **прекограничне сарадње** АП Војводине у области заштите природе, у планском периоду посебан значај имају заштићена подручја, међу којима је и СРП „Делиблатска пешчара“.

## 7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Услови заштите непокретних културних добара подразумевају очување и заштиту свих карактеристика на основу којих је утврђено њихово културно својство. Услови заштите односе се на све категорије непокретних културних добара и подразумевају конзервацију и презентацију већ истражених непокретних културних добара, као и истраживање угрожених локалитета и спречавање њиховог даљег урушавања.

### Археолошки локалитети

Археолошки локалитети на подручју општине Ковин потврђују да насељавање на овим просторима задире у дубоку прошлост и да се од тог времена смењују разне културе, одржавајући континуитет настањености овог простора до данас.

**Табела 8: Археолошки локалитети**

Ред. број	КО	Локалитет	Година ископавања	Врста налазишта
1.	Ковин	"Парк"	1963.	некропола
		"Манастириште"- Жарковац	1966.	уломци праисторијске керамике
		"Град"	1968, 1986.	праисторијски и средњовековни предмети
		траса далековода ДВ 110 kV Ковин - рудник угља	1990.	праисторијски, сарматски и средњовековни налази
2.	Дубовац	потес "Ливаде", место "Топлице"	1949.	фрагменти словенске и сарматско-јазичке керамике
		потес "Старо село"	1949.	фрагменти словенске и сарматско-јазичке керамике
		"Стара циглана"	1949, 1960.	фрагменти керамике, опеке и остаци цигларске пећи
		"Куделиште"	1960.	некропола са урnama (записано у литератури)
3.	Мало Баваниште	"Брза врба"	1969.	покретно добро из периода неолита и антике
4.	Мраморак	"Турски бунар"	ископавање није вршено	налази из бакарног доба, насеље бронзаног доба и хумка неодређеног доба
5.	Гај	"Бело брдо"	ископав. није вршено	антички
		"Чолак"	ископавање није вршено	вишеслој. насеље са слојев. од неолита до римског пери.

На свим наведеним археолошким налазиштима, односно на археолошким налазиштима која су проглашена за непокретна културна добра, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од надлежне установе за заштиту споменика културе. На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање стручног археолошког надзора ради праћења радова и адекватне презентације налаза. У случају посебно вредних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка истраживања у непосредној зони налаза, уз учешће надлежног завода за заштиту споменика културе.

### Споменици културе

На подручју општине Ковин, као споменици културе утврђени су углавном сакрални објекти у Ковину и Делиблату.

Табела 9: Споменици културе

Ред. број	Насеље	Назив културног добра	Врста	Категорија	Година проглашења
1.	Ковин	Остаци тврђаве града Ковина	споменик културе	велики значај	1991.
		Српска православна црква Св. Арханђела	споменик културе	велики значај	1991.
		Румунска православна црква Св. Пророка Илије	споменик културе	културно добро	2000.
		Римокатоличка црква Св. Терезије Авилске	споменик културе	културно добро	2000.
2.	Делиблато	Српска православна црква Пренос моштију Св. Николе	споменик културе	велики значај	1991.
		Три надгробна споменика (у порти СПЦ)	споменик културе	културно добро	1966.

### Добра која уживају претходну заштиту

Ствари и творевине за које се претпоставља да имају својства од посебног значаја за културу, историју и уметност, евидентирају се од стране установе за заштиту споменика културе и сматрају се добрима која уживају претходну заштиту.

На подручју општине Ковин надлежни завод за заштиту споменика културе је евидентирао добра која уживају претходну заштиту и она обухватају различите категорије непокретних културних добара.

Евидентирана културна добра, која су у поступку утврђивања као непокретно културно добро, су:

#### Знаменито место:

- Војничко гробље у Ковину (налази се у оквиру градског гробља у Ковину).

#### Споменици културе:

- Царинарница у ул. Вука Караџића бр. 1 у Ковину,
- Кућа у ул. Иве Лоле Рибара бр.5 у Ковину,
- Кућа у ул. Светог Саве бр. 14 у Ковину,
- Кућа у ул. Цара Лазара бр. 69 у Ковину,
- Кућа у ул. Цара Лазара бр. 74 у Ковину,
- Кућа у ул. Цара Лазара бр. 76 у Ковину,
- Пивара у ул. Цара Лазара бр. 84 у Ковину,
- Кућа у ул. Соње Маринковић бр. 1 у Ковину,
- Мијајева кућа у ул. ЈНА бр. 8 у Ковину,
- Основна школа "Ј. Ј. Змај" у Ковину,
- Основна школа "Ђура Јакшић" у Ковину,
- Основна школа "Бора Радић" у Баваништу.

Поред наведених објеката, значајан комплекс за заштиту представља и *манастирски комплекс* у непосредној близини насеља Баваниште. Манастирски комплекс чине црквица на Водицама, конаци и шума. За овај комплекс неопходно је што хитније комплетирати документацију (надлежни завод за заштиту споменика културе), покренути поступак за утврђивање непокретног културног добра и предузети одговарајуће мере заштите у циљу његовог очувања и презентације.

Значајан објекат представља и мост, саграђен у XVIII веку, преко реке Поњавице, код насеља Плочице. Река Поњавица је каналисана тако да је мост на сувом, запуштен и прилично девастиран. Потребно је да надлежна институција евидентира овај објекат и предузме законом предвиђене мере за заштиту, као јединственог објекта те врсте у општини Ковин.

На сва наведена добра која су у процесу утврђивања као културна добра (налазе се под претходном заштитом), примењују се исти услови, мере заштите и обавеза прибављања сагласности за радове, као и за утврђена културна добра, у складу са законом о културним добрима.

## 7.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Свих пет војних комплекса који се налазе на подручју општине Ковин ("Баваниште", "Детелине", "Гај", "Клуб Војске" (у границама грађевинског рејона Ковина) и аеродром "Ковин") нису више перспективни за потребе одбране земље. Војни комплекс аеродром "Ковин" планиран је да се и даље користи, али за цивилне потребе и за њега је потребно урадити план детаљне регулације, али тек након добијања сагласности од Министарства одбране и коначног регулисања имовинско-правних односа са будућим власником, односно корисником аеродрома. Због задржавања комплекса намењеног за ваздушни саобраћај планирана је зона ограничене градње полупречника 4000 m (приказана на Рефералној карти бр. 3).

У зони ограничене градње забрањена је изградња објеката високоградње.

Будућа намена осталих комплекса овим Планом није дефинисана и она ће се одредити у урбанистичким плановима нижег нивоа, након коначног решавања имовинско-правних односа са будућим корисником, односно власником.

За заштиту становништва и материјалних добара изградња заштитних објеката вршиће се у складу са Законом о ванредним ситуацијама и прописима донетим на основу закона.

Пре изградње или реконструкције објеката, инвеститори који граде објекте на подручју општине Ковин у обавези су да прибаве мишљење надлежног органа у Ковину о обавези изградње склоништа, врсти склоништа, обиму заштите и капацитету, или о ослобађању од градње склоништа, уколико граде објекте који се налазе у рејону или насељу, у којима није планирана изградња склоништа.

Општи услови за изградњу склоништа су:

- Склоништа се планирају као двонаменски објекти, који могу бити засебни објекти или део грађевинског објекта;
- Склоништа могу бити подземни, делимично укопани или надземни објекти;
- Породична склоништа се граде за чланове домаћинства, али најмање за три лица. Могу се планирати као оставе, радионице, приручне просторије и сл.;
- Кућна склоништа (за зграде са више станова) могу се планирати као друштвене просторије, гараже, бициклане, изложбени простори и сл.;
- Блоковска склоништа (за више зграда) могу се планирати као простори за спорт и рекреацију, простори за друштвене активности, затим простори са угоститељским, трговинским или услужним садржајем и сл.;
- Склоништа у предузећима и установама могу се планирати као простори за састанке, радионице, сервис, ресторани за исхрану и сл., у складу са основном делатношћу и потребама предузећа односно установа;
- Јавна склоништа се првенствено граде у већим градовима, на прометним јавним местима, величине према процењеном броју становника који се могу затећи на јавном месту.

## 7.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

На основу досадашње сеизмичке активности и карата микросеизмичке рејонизације територије Војводине, подручје општине Ковин угрожено је **земљотресом** јачине 7<sup>0</sup>MCS, за повратни период од 100 и 200 година. Земљотрес ове јачине неповољно утиче на објекте грађене од слабог материјала који би, у том случају, претрпели тешка оштећења.

Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од **јаких ветрова** се односи на примену дендролошких мера у организацији и уређењу ширих простора, насеља, код формирања и уређења појединих делова насеља, као и код уређења непосредне околине сваког објекта. Дендролошке мере подразумевају и формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева довољне ширине, планско засађивање високог дрвећа у одређеном распореду и др.

Заштита од **поплава** ће се и надаље спроводити редовним одржавањем заштитних објеката и система, према унапред дефинисаним плановима водопривредних организација као и сталним ажурирањем превентивних и оперативних мера у периоду одбране од великих вода.

Мере заштите од **пожара** обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељима кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости парцеле) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења.

Заштита шума и шумског земљишта у СРП Делиблатска пешчара од пожара обухвата реконструкцију постојећих и изградњу нових противпожарних путева и њихово редовно одржавање, изградњу осматрачница, лугарница и бунара и набавка неопходне опреме за одржавање противпожарних путева, обнављање радио мреже и др. Све планиране мере заштите спроводиће се у складу са пројектима предузећа у чијој је надлежности очување и заштита СРП Делиблатска пешчара.

На подручју општине Ковин, изграђене су противградне станице које су у Систему одбране од **града** Републике Србије. Укупно је изграђено 13 противградних станица са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. Противградне станице су изграђене на следећим локацијама: Долово, Мраморак 1, Мраморак 2, Делиблато 2, Баваниште, Шумарак, Делиблато 1, Дубовац, Ковин 1, Гај, Скореновац, Ковин 2 и Плочица. У пречнику од 100 m од противградних станица није дозвољена изградња објеката без сагласности Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

### III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

#### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

##### 1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Пољопривредном основом заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у **непољопривредне сврхе** у следећим случајевима:

- Када то захтева општи интерес (изградња путева са припадајућим површинама и објектима, изградња водопривредних и енергетских објеката, објеката за коришћење обновљивих извора енергије, комуналних објеката, ширење насеља и сл.), уз плаћање накнаде за промену намене и на основу урбанистичког плана;

- За експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и приложеног доказа о плаћеној накнади за промену намене земљишта;
- За подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде;
- За подизање шума без обзира на класу, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде;
- За изградњу објеката за потребе пољопривредног газдинства и обављања примарне пољопривредне производње и складиштења производа, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља сточарску, живинарску, воћарску или виноградарску производњу, односно узгој рибе, односно обавља друге облике пољопривредне производње: гајење печурака, пужева, пчела и др.).

Када се приступа радовима на обрадивом пољопривредном земљишту, којима се то земљиште трајно или привремено приводи другој намени (грађевинско), инвеститор плаћа накнаду у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

На пољопривредном земљишту које је у саставу ловишта могу се подизати и ловне ремизе ради заштите дивљачи. Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе се могу заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминозе, влатасте траве, коренасто-кртоласте биљке), а вишегодишње од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста, у зависности од услова средине.

Одобрење за **експлоатацију минералних сировина** (угаљ, глина, шљунак, песак, тресет, термалне и минералне воде, нафта, гас) и одлагање нуспродуката насталих експлоатацијом на пољопривредном земљишту може да се изда ако је претходно прибављена сагласност надлежног министарства. Простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију минералних сировина користе се на основу решења надлежног министарства за енергетику (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине) и Општине. Одобрењем се утврђује обавеза и начин привођења првобитној намени, односно оспособљавања тог земљишта за пољопривредну производњу, као и поступак и рок привођења и испитивање опасних и штетних материја у земљишту. Задовољењем наведених услова приступиће се изради плана детаљне регулације. Пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу по пројекту о рекултивацији пољопривредног земљишта, који је корисник дужан да приложи уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина.

Пројекат рекултивације садржи нарочито поступак скидања и чувања хумусног слоја, поступак биолошке рекултивације пољопривредног земљишта, рокове извођења појединих фаза биолошке рекултивације, динамику привођења земљишта пољопривредној производњи, хидротехничке радове којима се успоставља првобитни водни режим у земљишту, поступак и рок испитивања опасних и штетних материја у рекултивисаном земљишту.

Задовољењем наведених услова приступити изради плана детаљне регулације.

**Ветрозаштитни и пољозаштитни појасеви** - У циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ерозије изазване ветром (еолска ерозија), примењују се противерозионе мере које обухватају садњу вишегодишњих дрвенастих биљака или подизање и гајење ваншумског зеленила у виду пољозаштитних појасева<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> На основу Плана за проглашење ерозионих подручја на територији општине, који према чл. 38 Закона о водама (Сл. гласник Републике Србије 46/91, 48/91, 53/93, 54/94, 54/96) доноси СО Ковин.

Ваншумско зеленило је потребно формирати у оквиру саобраћајне и водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2% површина, изузев на површинама које су у саставу СРП "Делиблатска пешчара".

За формирање ових појасева у оквиру саобраћајне инфраструктуре ван линије путног појаса и на пољопривредном земљишту, оценити оправданост њиховог подизања. Пројектном документацијом ће се одредити типови појасева, њихова ширина, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта.

На пољопривредном земљишту које је у саставу ловишта се могу подизате **ловне ремизе** ради заштите дивљачи. Ловне ремизе могу бити једногодишњи или вишегодишњи засади и служиће за заклон или исхрану дивљачи.

На пољопривредном земљишту је могућа **изградња, адаптација или реконструкција** следећих објеката и комплекса, без накнаде за промену намене:

- породичне стамбене зграде (пољопривредно газдинство) и изградња економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу;
- објеката за примарну пољопривредну производњу, односно објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње а то су: објекти за смештај механизације, репроматеријала и готових производа, као и мање фарме или стаје за гајење стоке, и др.;
- проширење постојећег гробља или одређивање локације за ново гробље;
- изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта или за уређење бујица;
- регулација водотока у функцији уређења пољопривредног земљишта;
- изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалнијем коришћењу пољопривредног земљишта;
- пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта VI, VII и VIII катастарске класе, ако је кроз основе утврђено да ће се рационалније користити ако се пошуми;
- подизање пољозаштитних појасева,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста.

**Објекти намењени пољопривредној производњи** - На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу као што су објекти за смештај механизације, репроматеријала и готових производа, хладњаче за пољопривредне производе и колске ваге, стакленици, рибњаци, фарме.

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса, односно услови за изградњу за потребе пољопривредне производње, издавање се на основу урбанистичког пројекта израђеног на основу смерница из овог Плана, уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

*Препоруке за димензионисање сточарских објеката:*

Према утврђеним нормативима, смештајни капацитети по врстама стоке (квадратура по једном грлу) износе за:

Музне краве

- везано држање-----7,6m<sup>2</sup> по грлу
- слободно држање у
  - лежајним боксовима-----9,8m<sup>2</sup>
  - дубокој простирци-----10,3m<sup>2</sup>

Товну јунад

- везано држање-----4,7m<sup>2</sup>

- слободно држање-----4,0m<sup>2</sup>
- дубока простирка-----3,3m<sup>2</sup>
- решеткасти под-----2,3m<sup>2</sup>

Простор за остале крупне животиње (копитари) као што су коњи, магарци, мазге и муле треба да задовољи критеријум по једној животињи 10 m<sup>2</sup>, а за сваку следећу још 5m<sup>2</sup>.

#### Свињарство:

- Производња прасади (25kg)
  - по једној крмачи ангажована површина је-----6,0-6,5m<sup>2</sup>
- Производња прасе-товљеник 1 крмача
  - ангажована површина је-----13,5-14,0m<sup>2</sup>
- По товљенику 100 kg ангажована површина је----- 0,6-0,65m<sup>2</sup>
- На нето површину рачуна се плус----- 2-22m<sup>2</sup>  
неопходног манипулативног простора
- Ангажовани простор за храну и отпад је за:
  - крмачу и нераста 100,0 kg-----2m<sup>2</sup>
  - сточне хране 360 kg-----0,7m<sup>2</sup>
  - на 100 kg живе масе течног стајњака-----8 литара

#### Магацински простор по једном грлу:

- условно грло стајњак-----7,0m<sup>3</sup>
- кош за кукуруз-----4,0m<sup>3</sup>
- кабаста храна-----4,5m<sup>3</sup>
- условно грло концентрована силажа-----2,0m<sup>3</sup>
- слама по 1 условном грлу-----4,0m<sup>3</sup>

#### Стајњак и осочара:

- стајњак по 1 крави-----12 тона/год
- стајњак по 1 товљенику-----7 тона/год
- осочара по 1 крави-----30 1/дан
- капацитет осочне јаме треба да буде, по условном грлу-----2 m<sup>3</sup>

#### Живинарство:

- по комаду одрасле живине-----0,2m<sup>2</sup>-0,5m<sup>2</sup>
- За рентабилну производњу бројлера смештајни простор је  
што одговара броју од 10.000 до 17.000 утовљених пилића-----60-1.000m<sup>2</sup>
- За ову производњу неопходно је ваздуха на час/1kg живе масе----3,6-4,0m<sup>3</sup>
- Производња носиља конзумних јаја капацитета од  
6.000-10.000 носиља неопходно је затвореног простора-----350-600m<sup>2</sup>

На пољопривредном земљишту могућа је изградња **објеката пољопривредних газдинстава-салаша**, који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи.

Под салашима и њиховим простором подразумева се ангажована површина на подручју атара насеља на којој ће се одвијати специфична и разноврсна пољопривредна производња у области повртарства, воћарства, виноградарства и нарочито сточарства (фарме и производња за сопствене потребе). Салаш, као такав, може да се укључи и у туристичку понуду подручја.

Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

Простори који не садрже било који од наведених садржаја пољопривредне производње, а имају стамбени објект не могу се сматрати салашем.

У зонама у којима су изграђене гушће групације салаша (Мало Баваниште-ван грађевинског рејона, Бели Брег, Плочички рит), дозвољена је изградња породичне стамбене зграде за потребе пољопривредних домаћинстава, где су објекти породичног становања (стамбени објекти) у функцији примарне пољопривредне производње. Није дозвољена изградња стамбених објеката без изградње објеката пољопривредне производње.

За локацију Ибрифор задржава се затечено стање (изграђени објекти и извршена парцелација). Нова стамбена изградња није дозвољена. Локалитет опремити неопходном комуналном инфраструктуром.

### **Воћарско-виноградарске зоне**

У воћарско-виноградарској зони дозвољена је изградња објеката у функцији виноградарства и воћарства. Објекти служе за чување воћа, прераду (производња вина, ракије, сушење воћа и сл.), чување прерађевина, смештај преса, котлова, алата и машина за обраду воћа/поврћа, за краћи боравак људи који су везани за наведене делатности, као и објеката намењених туризму, у ком случају је обавезна израда плана детаљне регулације.

Недозвољени садржаји у овој зони су: производња која није у вези са прерадом воћа, све бучне делатности, изградња објеката за бављење интензивним сточарством, као и садржаји централних функција.

У воћарско-виноградарској зони се не дозвољава изградња објеката за стално становање.

Постојећи винагради заузимају укупно око 770 ха. Нове воћарско – виноградарске зоне је могуће формирати под условима прописаним овим Планом.

## **1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**

У обухвату Просторног плана се налазе шуме ЈП "Војводинашуме", ШГ "Банат Панчево", а у мањој мери и шуме уз основну каналску межу којима газдују ЈП "Воде Војводине", као и шуме у оквиру пољопривредних комбината и добара у атару насеља. Шумско земљиште обухвата око 18% површине Општине.

Под шумским земљиштем, у складу са Законом о шумама, подразумева се земљиште на коме се гаји шума или земљиште на коме је, због његових природних особина, рационалније да се гаји шума, као и земљиште које је просторним, односно урбанистичким планом намењено за шумску производњу. Дрвореди, шумски расадници и паркови у насељеним местима, као и групе шумског дрвећа које чини целину на површини до пет ари, не сматрају се шумама.

Шуме треба да остваре заштитне, културно-социјалне и производне функције, а заштитно зеленило превасходно заштитну функцију. Како би се постигли задати циљеви и оствариле основне функције шума и заштитног зеленила потребно је:

- шумско земљиште користити у складу са његовим биолошким капацитетима;
- организовати трајну максималну шумску производњу;
- очувати постојеће шуме, шумско земљиште и заштитно зеленило и унапредити њихово стање;
- санирати изразито лоша узгојна стања (деградирана, разређена и др.), као и зреле и презреле састојине са присутним деструктивним процесима дрвне масе;
- заштитити шуме од негативног деловања и успоставити стабилност шумских екосистема;
- подизати заштитне имисионе шуме у граничним зонама индустријских постројења и саобраћајница;

- у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности избежавати коришћење инвазивних врста, ради очувања биодиверзитета;
- формирати заштитно зеленило уз радне комплексе у атару, на површинама за рекултивацију (напуштене депоније, деградирано земљиште), у зонама кућа за одмор;
- остварити подизање заштитних појасева на око 2% територије Општине на деловима простора уз канале, путне коридоре и у оквиру пољопривредног земљишта, ван простора СРП "Делиблатска пешчара", са циљем побољшања микроклиматских услова повећања приноса у пољопривреди и укупне шумовитости Општине.;
- шуме и заштитно зеленило повезати у систем зелених површина који ће омогућити јачање укупног биоеколошког система.

На простору СРП "Делиблатска пешчара" основна правила коришћења, уређења, заштите и развоја шума су:

- очување травне вегетације у оквиру газдинских јединица, ради достизања пројектованог односа травне и шумске вегетације;
- заштита, унапређење и обнова природне средине кроз спровођење биолошких и техничких мера ради спречавања дефлације;
- спонтана или планска ревитализација пожаришта;
- замена деградираних багремових састојина и потпомагање сукцесије жбунасте у шумску заједницу аутохтоних лишћара;
- стабилизација постојећег стања шума у правцу заустављања присутних и могућих негативних кретања и тенденција у шумама и
- остваривање заштитне функције шума у циљу спречавања развејавања песка на околна подручја.

Шумама и шумским земљиштем у државној својини на подручју обухвата Просторног плана, газдоваће се на основу планских докумената (основа газдовања шумама), а у СРП "Делиблатска пешчара" у складу са режимима заштите који су прописани важећом Уредбом о заштити (Уредбом о заштити СРП "Делиблатска пешчара", "Службени гласник РС", бр 3/02 и 81/08). Заштитним појасевима и шумама, газдоваће правно лице чији је оснивач Република Србија, АПВ, односно јединица локалне самоуправе које испуњавају услове прописане Законом о шумама. Овим шумама ће се, такође, газдовати на основу планских докумената (основа газдовања шумама). Шумама у приватној својини газдоваће се на основу програма газдовања приватним шумама. Основе доноси сопственик шума, односно корисник шума уз сагласност надлежног органа АП Војводине. Програм доноси надлежни орган на територији АП Војводине.

Основе и програми се доносе за период од десет година. Спровођење основа и програма газдовања шумама обезбедиће се годишњим извођачким планом газдовања. План развоја, основе и програми морају бити међусобно усаглашени.

Газдовање шумама, у смислу Закона о шумама, подразумева скуп усаглашених стручнонаучних, техничко-технолошких, економских, организационих и друштвених активности које се у одређеном периоду предузимају у шуми ради њене заштите, одржавања, унапређивања и коришћења.

Уређење и опремање шумског земљишта ће се вршити усклађивањем плана развоја шумског подручја и основа газдовања шумама са наменом из Просторног плана и урбанистичке документације. На шумском земљишту на коме се прогласи општи интерес, вршитиће се промена намене у скаладу са Законом о шумама.

Корисници шума су дужни да:

- Газдовање шума прилагођавају начину газдовања високим шумама као основном облику гајења шума, условима средине, биолошким особинама врста дрвећа, стању и функцији шума;
- Шумско-узгојним и другим мерама обезбеђују природни начин обнављања шума,
- Примењују мере неге (чишћење и прореде) и мере заштите шума;
- Превode ниске и деградиране шуме и шикаре у високе шуме;

- Пошумљавају стара сечишта, пожаришта, површине оголеле деловањем природних чинилаца, биљних болести и других узрочника;
- Шумска земљишта штите од даље деградације и ерозије и приводе шумској производњи;
- Избор врста дрвећа за пошумљавање прилагоде еколошким условима подручја уз већу примену аутохтоних врста;
- Газдовање шумама ускладе са специфичним потребама свих делова шума који су под посебним режимима заштите као природне вредности.

Корисници шума су дужни да изврше пошумљавање површина на којима није успело пошумљавање и подмлађивање, као и површина на којима је извршена бесправна сеча и крчење шума. У шумама које се природно обнављају чиста сеча се врши у доба мировања вегетације.

Крчење шума може се вршити ради промене врсте дрвећа или узгојних облика шуме, подизања шумских плантажа и расадника, отварања шумских просека, изградње шумских саобраћајница и других објеката који служе газдовању шумама и којима се обезбеђује унапређење и коришћење у случајевима утврђеним Просторним планом, као и код спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта. У другим случајевима за крчење шума се плаћа надокнада. Чиста сеча, ако није одобрена као редовни вид обнављања шума, може да се врши у складу са Законом о шумама.

У шумама је забрањена сеча ретких и угрожених врста дрвећа као и сакупљање плодова и биља који су посебним прописом заштићени. Сакупљање шумских плодова, лековитог и др. биља, коришћење камена, песка, шљунка, хумуса као и пчеларење, испаша стоке и жирење могу да се врше уз одобрење корисника шума.

Корисници шума су дужни да предузимају мере заштите од пожара, других елементарних непогода, биљних болести, штеточина и других штета, као и мере неге шумских засада. Уређење и опремање ловишта и шумског земљишта ће се вршити у складу са ловном и шумском основном. На шумском земљишту у државној и друштвеној својини које је дато у закуп не може се вршити изградња.

### **Правила уређења ловишта**

На пољопривредном и шумском земљишту које је у саставу ловишта могу се: градити ловно-техничких објекти, постављати ограде ради заштите и лова дивљачи, градити ловно-производне објекте, фарме за производњу фазанске дивљачи, подизати ловне ремизе ради заштите дивљачи.

Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Подизати ремизе на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи. Једногодишње ремизе заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминоза, властистих трава или коренасто-кртоластих биљака). Вишегодишње ремизе подизати од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста у зависности од услова средине. Вишегодишње ремизе ће стварања бољих услова за заштиту дивљачи, имати економску функцију (кроз пласман дрвне масе) и већу концентрацију дивљачи на малом простору;

На водном земљишту које је у саставу ловишта могу се градити само ловно-техничких објекти.

У оквиру инфраструктурних коридора, специјалним техничко-технолошким решењима, ткз. еколошким прелазима, омогућити несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња.

### 1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Планирање активности и изградња и опремање објеката на водном земљишту вршиће се на основу урбанистичког плана са детаљном разрадом (ако не постоји разграничено јавно и остало земљиште) или урбанистичког пројекта. Пре израде урбанистичке документације, потребно је прибавити сагласност и услове од надлежног водопривредног предузећа и завода за заштиту природе и споменика културе.

На овим просторима је присутна аутохтона вегетација и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи нове врсте.

### 1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

На подручју општине Ковин од 10 насеља, насеље Ковин има Генерални урбанистички план ("Сл. лист општине Ковин" бр. 19/2008), за шест насеља су урађени планови општег уређења - Баваниште, Гај, Делиблато, Дубовац, Мраморак и Скореновац, док насеља Мало Баваниште, Плочица и Шумарак немају одговарајућу урбанистичку разраду. Насеља Мало Баваниште и Шумарак су разрађени на нивоу шема у предходном Просторном плану општине.

Списак донесених планова који престају да важе доношењем овог Просторног плана општине Ковин:

- План општег уређења за насељено место Гај ("Службени лист општине Ковин" бр. 19/08)
- План општег уређења за насељено место Баваниште ("Службени лист општине Ковин" бр. 5/09)
- План општег уређења за насељено место Мраморак ("Службени лист општине Ковин" бр. 14/09)
- План општег уређења за насељено место Дубовац ("Службени лист општине Ковин" бр. 14/09)
- План општег уређења за насељено место Делиблато ("Службени лист општине Ковин" бр. 16/09)
- План општег уређења за насељено место Скореновац ("Службени лист општине Ковин" бр. 24/09).

За насеље Ковин ће се радити План генералне регулације, чијим доношењем ће престати да важи Генерални урбанистички план, а за осталих 9 насеља ће се овим планом дефинисати грађевинска подручја насеља, дати правила грађења и шеме организације и уређења насеља.

Изван грађевинских подручја насеља могу се градити привредни комплекси, објекти намењени туризму, угоститељству и рекреацији, куће за одмор, верски објекти и мреже и објекти инфраструктуре, у складу са просторним решењем и условима датим овим Планом.

Објекти који испуњавају услове да буду грађени на основу *локацијске дозволе* посебно су наглашени у овом Просторном плану, док ће се за остале садржаје радити планови детаљне регулације.

#### 1.4.1. Грађевинска подручја насеља

Овим планом ће се дати опис границе грађевинског подручја, шема организације и уређења насеља и правила грађења за следећа насеља: Баваниште, Гај, Делиблато, Дубовац, Мало Баваниште, Мраморак, Плочица, Скореновац и Шумарак.

За девет насеља у општини Ковин - Баваниште, Гај, Делиблато, Дубовац, Мало Баваниште, Мраморак, Плочица, Скореновац и Шумарак овим Просторним планом су дефинисане границе грађевинског подручја насеља, дати су шематски прикази

уређења насеља, као и правила уређења и правила грађења у тим насељима. Плански документи којима су до сада била дефинисана грађевинска подручја ових насеља, осим за насеље Плочице, су планови општег уређења за насељена места. Доношењем овог Просторног плана престају да важе наведени урбанистички планови.

За општински центар Ковин донешен је Генерални план Ковина 2008. године, а обавезна је израда плана генералне регулације, у складу са Законом о планирању и изградњи. До доношења плана генералне регулације примењиваће се Генерални план, у делу у ком није у супротности са овим Просторним планом. У овом Плану граница грађевинског подручја насеља Ковин је преузета из Генералног плана Ковина.

#### **1.4.1.1. Опис границе грађевинског подручја насеља БАВАНИШТЕ**

Баваниште се налази на западном делу општине Ковин, на путу Панчево-Смедерево. Атар Баваништа се са запада и севера граничи са општином Панчево, са истока К.О.Мраморак и Делиблато, Гај, а са југа К.О.ковин и Смедерево. Катастарска општина Баваниште има површину од 89,85 km<sup>2</sup> односно 12,30 % у односу на општину Ковин.

Опис границе планираног грађевинског подручја иде у правцу кретања казаљке на сату.

Прва тачка описа планираног грађевинског подручја насеља Баваниште, тачка бр.1, налази се на уласку у насеље из Панчева, на четворомеђи катастарских парцела бр. 8563 (пут Панчево-Баваниште), 5837, 478/1 и 3634 (ул. Боре Радића).

Од тачке бр. 1 граница иде у правцу северозапада и прати западну међу катастарских парцела бр. 5837, 5836, 5835, 5834, 5833, 5832, 5831, 5830, 5829, 5828 и 5827 до тачке бр.1'. Тачка бр. 1' налази се на тремеђи катастарских парцела бр.8563 (државни пут I реда бр.24.) 5827 и 8568 (пут).

Од тачке бр. 1' граница иде у правцу североистока, иде јужном страном катастарске парцеле бр. 8568(пут) до тачке бр.2. Тачка бр.2 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.5802, 8568 (пут) и 396.

Од тачке бр. 2 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарских парцела бр. 396, 395 и 3619 (ул Бранка Радичевића) до тачке бр.2'. Тачка бр. 2' налази се на четворомеђи катастарских парцела бр. 8568 (пут), 8551(пут), 1 и 3619 (ул. Бранка Радичевића),

Од тачке бр. 2' граница иде у правцу северозапада, југозападном страном катастарске парцеле 8551 (пут) до тачке бр.3. Тачка бр.3 налази се на међи катастарских парцела бр.4455/1 и 8551 (пут), а на продужетку правца између катастарских пацела бр. 4478/13 (пут) и 1.

Од тачке бр.3 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 1 до тачке бр.4. Тачка бр.4 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 1, 4478/13(пут) и 4478/11.

Од тачке бр.4 граница иде у правцу југоистока североисточном страном границе катастарске парцеле бр. 1 до тачке бр.5. Тачка бр.5 налази се на међи катастарских парцела бр. 1 и 4478/11.

Од тачке бр.5 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 1 до тачке бр.6. Тачка бр.6 налази се на међи катастарских парцела бр. 1 и 4478/11.

Од тачке бр.6 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарских парцела бр. 1, 2 и 5 до тачке бр.7. Тачка бр.7 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 5, 4479 и 3616 (ул.Лазе Бугарског).

Од тачке бр. 7 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 3616 (ул.Лазе Бугарског) до тачке бр.8. Тачка бр.8 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 4485, 4486 и 3616 (ул. Лазе Бугарског).

Од тачке бр.8 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарских парцела бр. 3616 (ул.Лазе Бугарског) и 3614 (ул.Вукице Митровић), до тачке бр.9. Тачка бр. 9 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 3614 (ул. Вукице Митровић), 8574 (пут) и 4501.

Од тачке бр. 9 граница иде у правцу југа североисточном страном катастарских парцела бр. 3614 (ул. Вукице Митровић), 170, 171, 172, 173/1,2, 174/2,1, 175, 176,

178/2,1, 179, 180, 181, 183, 185, 187, 189/1,2, 191, 192, 193,194, 195, 197, 199/2, 201, 203/2, 205, 207, 210, 213, 216, 219/1,2, 225, 3627(пут), 848, 849, 851, 854, 857/1,2, 860, 862, 865 и 864 до тачке бр.10. Тачка бр.10 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр. 868, 864, 8464(канал) и 3606 (канал).

Од тачке бр.10 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарских парцела бр. 3606 (канал), 887, 889, 891, 894, 897, 899, 901 и 902 до тачке бр.11. Тачка бр.11 налази се на међи катастарских парцела бр. 902 и 5740 и дефинисана је координатом  $y = 7\,491\,009,82$  и  $x = 4\,964\,248,28$ .

Од тачке бр.11 граница иде у правцу североистока, сече катастарске парцеле бр. 5740, 8451(канал), 5742/1 и 8607(пут) до тачке бр.12.Тачка 12 налази се на граници између катастарских парцела бр.8607(пут) и 5749 и дефинисана је координатом  $y = 7\,491\,352,98$  и  $x = 4\,964\,527,17$ .

Од тачке бр.12 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарске парцеле бр. 8607(пут) до тачке бр. 13. Тачка бр. 13 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8607(пут), 5750 и 8463 (канал).

Од тачке бр.13 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарских парцела бр. 8463 (канал) и 8603 (пут) до граничне тачке бр.14. Тачка бр.14 налази се на међи катастарских парцела бр. 5750 и 8603 (пут).

Од тачке бр.14 граница иде у правцу југоистока, сече катастарску парцелу бр.8603(пут) и иде североисточном страном катастарске парцеле бр. 5757, сече катастарске парцеле бр. 8604 (пут) и 5786/2 (канал) до тачке бр.15. Тачка бр.15 налази се на граници између катастарских парцела бр. 5786/2 (канал) и 5786/1, а на продужетку правца између катастарских парцела бр. 5757 и 5758.

Од тачке бр.15 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 5786/1 до тачке бр.16. Тачка бр.16 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр. 5786/1, 5786/2, 5787/2 и 5787/1.

Од тачке бр.16 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарских парцела бр.5786/1, 5785, 5784, 5783, 5782, 5781,5780,5779, 5778, 5777, 5776, 5775, 5779 и 8600(пут) до тачке бр.17. Тачка бр.17 налази се међи катастарске парцела бр. 5787/1 и југоисточне стране катастарске парцеле бр.8600(пут).

Од тачке бр.17 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр. 8600 (пут) до тачке бр.18. Тачка бр. 18 налази се на међи катастарских парцела бр.5789 и 8600 (пут) ) и дефинисана је координатом  $y = 7\,491\,834,26$  и  $x = 4\,964\,108,12$ .

Од тачке бр.18 граница иде у правцу југоистока, сече катастарску парцелу бр. 5789 до тачке бр.19. Тачка бр.19 налази се на међи катастарских парцела бр. 5789 3651(пут) и дефинисана је координатом  $y = 7\,491\,869,04$  и  $x = 4\,964\,015,76$ .

Од тачке бр.19 граница иде у правцу југоистока северозападном страном катастарских парцела бр. 3651 (пут) и 3650 (ул. Светог Саве) до тачке бр.20. Тачка бр.20 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3650 (ул. Светог Саве), 8594 (пут Баваниште-Делиблато) и 5800/1.

Од тачке бр.20 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр. 3650 (ул. Светог Саве) до тачке бр.21. Тачка бр.21 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3650 (ул. Светог Саве), 5800/1 и 3552 (ул. Железничка).

Од тачке бр.21 граница иде у правцу југоистока сече катастарске парцеле бр. 5800/1, 5800/3, 5800/6, 5800/5, и 8499 (пруга Ковин-Владимировац) до тачке бр.22. Тачка бр.22 налази се на међи између катастарских парцела бр. 8499(пруга Ковин-Владимировац) и 6962 и дефинисана је координатом  $y = 7\,492\,212,84$  и  $x = 4\,963\,454,95$ .

Од тачке бр.22 граница се ломи и иде на југозапад североисточном страном катастарских парцела бр. 8499 (пруга Ковин-Владимировац), 8500, 8499 (пруга Ковин-Владимировац) до граничне тачке бр.23. Тачка бр.23 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8499 (пруга Ковин-Владимировац), 6906 и 8476 (канал).

Од тачке бр.23 граница иде у правцу југозапада пресеца катастарске парцеле 8476 (канал), 8505 (пруга Ковин-Владимировац) и 8506 (пруга Ковин-Владимировац) до граничне тачке бр.24.

Гранична тачка бр.24 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6814/1, 6814/2 и 8506 8506 (пруга Ковин-Владимировац).

Од тачке бр.24 граница иде на запад и прати јужну међу катастарских парцела бр.6814/2, 6815/2, 6816/3, 6816/5, 6817/2, 6818/2, 6819/2, 6820/2, 6821/2, 6821/2, 6822/2, 6823/2, 6811/5, 6811/7, 6811/9 и 6812/15 (јужна граница планиране обилазнице) до граничне тачке бр.25. Тачка бр.25 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.6812/7, 6812/15 и јужном границом планиране обилазнице.

Од тачке бр.25 граница иде у правцу запада јужном међом планиране обилазнице до тачке бр.26, која се налази на тромеђи пољског пута, планиране обилазнице и гробља.

Од тачке бр.26 граница у правцу запада обухвата планирану парцелу гробља (до планиране железничке пруге) до тачке бр.27, која се налази на тромеђи гробља, јужне међе планиране обилазнице и катастарске парцеле 6741.

Од тачке 27 граница у правцу северозапада прати јужну и западну међу планиране обилазнице до тачке бр.28. Тачка бр. 28 дефинисана је координатом  $y = 7\,488\,671,22$  и  $x = 4\,964\,352,26$ .

Од тачке бр. 28' граница иде у правцу североистока и сече катастарске парцеле бр. 5895/2 и 8563 (пут Панчево-Баваниште) до граничне тачке бр.1, која је дата на почетку описа грађевинског подручја.

НАПОМЕНА: Од тачке бр.24 до тачке бр. 1 опис границе је извршен са катастарско-топографског плана размере 1:2500 на којем је урађен пројекат експроприације за обилазну саобраћајницу око насеља.

Површина планираног грађевинског подручја насељеног места Баваниште износи 703,29 ха.

#### **1.4.1.2. Опис граница грађевинског подручја насеља ГАЈ**

Катастарска општина Гај налази се у источном делу општине Ковин и граничи се са следећим катастарским општинама: са севера катастарском општином Делиблато, са истока катастарском општином Дубовац, са југоистока граничи се са општином Смедерево (граница иде средином реке Дунав) и са југозапада и запада граничи се са катастарском општином Ковин.

Прва тачка описа грађевинског насеља Гај, тачка бр.1, налази се на уласку у насеље из Ковина, на тромеђи катастарских парцела бр. 2023, 2024 и 8248 (државни пут I реда бр. 24).

Прва тачка описа грађевинског насеља Гај, тачка бр.1, налази се на уласку у насеље из Ковина, на тромеђи катастарских парцела бр. 2023, 2024 и 8248 (државни пут I реда бр. 24).

Од тачке бр.1 граница наставља у правцу севера, пресеца државни пут и иде западном границом катастарске парцеле бр. 3836 и пресецајући парцелу 3834/1 долази до тачке бр.2.

Тачка бр.2 налази се на међи катастарских парцела бр.3864/1 и 3862. У тачки бр.2 граница се ломи и скреће на североисток, прату јужну међу катастарске парцеле бр.3862 и пресецајући пут, парцела 8239 долази до тачке бр.3. Тачка бр.3 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.498, 499 и 8239 (пут).

Од тачке бр.3 граница иде у правцу севера источном страном пута, парцела бр. 8239 до тачке бр.4. Тачка бр.4 налази се на граници катастарских парцела бр. 471, 3798 и 8239 (пут).

Од тачке бр.4 граница иде у правцу истока северном границом катастарске парцеле бр. 471/2 до томеђе катастарских парцела бр. 471/1, 471/2 и 3798, мења правац ка северу, пресеца катастарске парцеле 3798 и 3799 и пратећи западну и северну међу катастарске парцеле бр.3801 долази тачке бр.5. Тачка бр.5 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3801, 3802/1 и 8175 (пут).

Од тачке бр.5 граница пресеца пут и иде на североисток источном страном катастарске парцеле бр. 8175 (пут) до тачке бр.6. Тачка бр.6 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3796, 8177 (пут) и 8175 (пут).

Од тачке бр.6 граница иде у правцу североистока прати јужну међу катастарске парцеле бр. 8177 (пут) до тромеђе пута и катастарских парцела 3794 и 3795 и даље ка југоистоку источном страном катастарске парцеле бр. 3795 и долази до тачке бр.7. Тачка бр.7 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3794, 3795 и 2222 (пут).

Од тачке бр.7 граница иде у правцу североистока границом катастарских парцела бр. 2222 (пут), 2219 (канал) до тачке бр. 8. Тачка бр.8 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр. 2219 (канал), 8180 (пут), 8201 (пут) и 2726/15.

Од тачке бр.8 граница иде на југозапад југоисточном страном катастарске парцеле бр. 2219 (канал) до тачке бр.9. Тачка бр.9 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2219 (канал), 2726/15 и 2225 (ул.Омладинска).

Од тачке бр.9 граница иде на југоисток североисточном страном катастарске парцеле бр. 2225 (ул.Омладинска) до тачке бр.10. Тачка бр.10 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2225 (ул.Омладинска), 2726/16 и 8202 (пут).

Од тачке бр.10 граница иде у правцу североистока северозападном границом катастарске парцеле бр. 8202 (пут) до тачке бр.11. Тачка бр.11 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2726/14, 2726/15 и 8202 (пут).

Од тачке бр.11 граница иде у правцу југоистока, сече катастарску парцелу бр.8202 (пут) даље иде источном страном катастарске парцеле бр. 3763/34 и сече катастарску парцелу бр. 8205 (пут) до тачке бр.12. Тачка бр.12 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8205 (пут), 3584 и 3585.

Од тачке бр.12 граница иде југозападно југоисточном границом катастарске парцеле бр. 8205 (пут) до тачке бр.13. Тачка бр.13 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8205 (пут), 3599 и 3598.

Од тачке бр.13 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарске парцеле бр. 3599 до граничне тачке бр.14. Тачка бр.14 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3599, 3596 и 8043 (канал).

Од тачке бр.14 граница иде у правцу југозапада јужном границом катастарских парцела бр. 3599, 3602, 3603, 3608, 3609, 3612, 3613, 3618, 3619, 3622, 3623, 3625/1,2, 3626, 3631, 3632, 3667, 3668, 3643, 3644, 3649, 3650, 3652, 3653, 3655, 3657, 3658, 3661, 3662, 3663, 3667, 3668, 3671, 3672, 3676, 3677, 3679, 3681, 3682, 3683, 3689, 3690, 3695, 3696, 3697, 3707, 3708, 3710, 3713, 3714, 3716, 3720/1,2, 3721, 3724, 3727, 3728, 3733, 3734, 3737, 3738, 3751, 3753, 3758 до тачке бр.15. Тачка бр.15 налази се на међи катастарских парцела бр. 3758 и 8043 (канал) на одстојању од 31 м источно од тромеђе катастарских парцела бр.8043 (канал), 2219 (канал) и 3758.

Од тачке бр.15 граница иде на југоисток и пресеца катастарске парцеле бр.8043 (канал) и 3458 до тачке бр.16. Тачка бр.16 налази се на међи катастарских парцела бр. 3458 и 2221 (канал) на одстојању од 50 м источно од тромеђе катастарских парцела бр.1564 (улица Банатска), 2221 (канал) и 3458.

Од тачке бр.16 граница иде на североисток северозападном страном границе катастарске парцеле бр.2221 (канал) до тачке бр.17. Тачка бр.17 налази се на прелому катастарских парцела бр. 2221 (канал) и 3458.

Од тачке бр.17 граница иде у правцу југоистока североисточном страном границе катастарске парцеле бр.2221 (канал) до тачке бр.18. Тачка бр. 18 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.2221 (канал), 3458 и 8055 (канал)

Од тачке бр.18 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном границе катастарских парцела бр. 2221 (канал), 1357, 1360, 1362, 1364, 1367, 1368, 1371, 1372, 1376, 1380, 1383, 1387, 1352 (ул.Банатска), 1393, 1404, 1402, 1403/1,2, 1407, 1404, 1409, 1410, 1415, 1416, 2218, 2217, 2216, 2215, 2214, 2213, 2212, 2211, 2210, 2209, 2208, 2207, 2204, 2203, 2200, 2199, 2196, 2197 и 2195 до тачке бр.19. Тачка бр.19 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2195, 4796/4 и 8473 (пут).

Од тачке бр.19 граница иде на запад и пратећи северну међу катастарске парцеле бр.8473 (пут) долази до тачке бр.20, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр.8473 (пут), 2233 (улица Дунавска) и 8472 (пут).

Од тачке бр.20 граница иде на северозапад западним страном катастарске парцеле бр. 2233 (ул.Дунавска) до граничне тачке бр.21. Гранична тачка бр.21 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2233 (ул.Дунавска), 2187 и 4765 (пут).

Од тачке бр.21 граница иде на југозапад југоисточном страном катастарских парцела бр.2187 и 2188 до граничне тачке бр.22. Тачка бр.22 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.2188, 4752 и 4765 (пут).

Од тачке бр.22 граница иде у правцу северозапада југозападним страном катастарских парцела бр. 2188, 2186/1,2, 2185, 2181/1,2, 2179 и 2174 до граничне тачке бр.23. Тачка бр.23 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2174, 4751 и 8471 (пут).

Од тачке бр.23 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр. 8471 (пут) до граничне тачке бр.24. Тачка бр.24 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 4768, 4771 и 8471 (пут).

Од тачке бр.24 граница иде у правцу северозапада, сече кат.парцелу 8471 (пут) и иде југозападном страном катастарских парцела бр. 4748 и 4747 и сече катастарску парцелу бр. 8470 (пут) до граничне тачке бр.25. Тачка бр.25 налази се на граници између катастарских парцела бр. 1825 и 8470 (пут) и у правцу продужетка југозападне стране катастарске парцеле бр. 4748.

Од тачке бр.25 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарских парцела бр. 1825, 2163, 2166 и 4635/1 до тачке бр.26. Тачка бр.26 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 4635/1, 4672 и 4671 (пут).

Од тачке бр.26 граница иде у правцу северозапада тако што сече катастарске парцеле бр. 4635/1, 8273 (пут) и 4634 и наставља југозападном страном дела катастарске парцеле бр.4634 и сече катастарске парцеле бр. 8058 (пут) и 8271 (канал) до граничне тачке бр.27. Тачка бр.27 налази се на граници између катастарских парцела бр. 4324 и 8271 (канал) а у продужетку границе катастарских парцела бр. 4633 и 4634.

Од тачке бр.27 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 8271 (канал) до граничне тачке бр.28. Тачка бр.28 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 8271 (канал), 4322 и 2111.

Од тачке бр.28 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарске парцеле бр. 2111, сече катастарску парцелу бр. 2234 (ул. Драгише Мишића), наставља границом катастарских парцела бр. 2095 и 2220 (канал) до граничне тачке бр.29. Тачка бр.29 налази се на четворемеђи катастарских парцела бр. 2220 (канал), 8056 (канал), 1932 и 1928.

Од тачке бр.29 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарских парцела бр. 1932, 1936, 1938, 1942, 1946, 1947, 1949, 1954, 1958, 1960, 1963, 1964, 1969, 1972, 1975, 1981, 1982, 1986, 1987, 1989, 1991, 1993, 1997, 1998, 2001, 2002, 2004, 2005, 2008, 2009/1,2,3, 2010, 2011, 2013, 2015, 2019, 2022, 2023, 2024, 2026, 2027, 2029, 2033, 2036, 2037, 2040, 2043, 2046, 2049, 2052, 2056, 2060, 2062, 2063, 2066, 2067, 2072, 2073, 2079, 2080, 2085, 2087, 2093, и 2094 до граничне тачке бр.30. Тачка бр.30 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 2094, 3865/1 и 8056 (канал).

Од тачке бр.30 граница иде на северозапад југозападном страном катастарске парцеле бр. 2094 до граничне тачке бр.31. Тачка бр.31 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 2094, 3865/1 и 8248 (пут Ковин – Бела Црква).

Од тачке бр.31 граница иде на североисток северозападном страном катастарских парцела бр. 2094, 2090, 2089, 2083, 2082, 2076, 2075, 2070, 2069, 2064, 2063, 2061, 2057, 2053, 2050, 2047, 2044, 2043, 2040, 2037, 2034, 2031, 2028, 2027, 2026 и 2024 до граничне тачке бр.1, која је дата на почетку описа грађевинског подручја.

Површина планираног грађевинског подручја насеља Гај износи 337,56 ha.

#### **1.4.1.3. Опис граница грађевинског подручја насеља ДЕЛИБЛАТО**

Катастарска општина Делиблато налази се у централном делу општине Ковин и граничи се са следећим катастарским општинама: са северозапада катастарском општином Мраморак, са североистока катастарским општинама Делиблатски песак и Дубовац, са југа граничи се са катастарском општином Гај, са југоистока катастарском општином Ковин.

Прва тачка описа грађевинског насеља Делиблато, тачка бр.1, налази се на уласку у насеље из Ковина, на тремеђи катастарских парцела бр. 10367 (пут), 10368 (пут) и 8742/7.

Од тачке бр.1 граница наставља у правцу северозапада и сече катастарске парцеле 10367 (пут), 10366 (пут Ковин-Делиблато) и 10365 (пут) и иде југозападном границом катастарске парцеле бр. 8744/1 од тачке бр.2. Тачка бр.2 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.8744/1, 8745 и 10364/1(пут).

Од тачке бр.2 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарских парцела бр. 8744/1 и 8744/3 до тачке бр.3. Тачка бр.3 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.10364/2(пут), 8744/3 и 10359/2 (пут).

Од тачке бр.3 граница иде у правцу североистока северозападном страном границе катастарске парцеле бр. 8744/3 до тачке бр.4. Тачка бр.4 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8744/3, 10359/5(пут) и 2841/1(пут),

Од тачке бр.4 граница иде у правцу севера западном границом катастарских парцела бр. 2841/1(пут) и 2596 до тачке бр.5. Тачка бр.5 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6350, 2596 и 2840 (пут).

Од тачке бр.5 границе иде у правцу запада јужном страном катастарске парцеле бр. 2840 (пут) до тачке бр.6. Тачка бр.6 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6354,10326(пут) и 2840 (пут).

Од тачке бр.6 граница иде у правцу северозапада западном страном катастарских парцела бр. 2840 (пут) и 2595 до тачке бр.7. Тачка бр.7 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6388, 2595 и 2837 (улица ЈНА).

Од тачке бр.7 граница иде у правцу запада јужном страном катастарске парцела бр. 2837 (улица ЈНА) до тачке бр. 8. Тачка бр.8 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2837 (улица ЈНА) , 6386 и 10337 (пут Баваниште - Делиблато).

Од тачке бр.8 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарских парцела бр. 2837 (улица ЈНА) , 2473/1 и 1123/1 до тачке бр.9. Тачка бр.9 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 1123/1, 4887 и 2815 (Улица маршала Тита).

Од тачке бр.9 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарских парцела бр. 2815 (ул.Маршала Тита), 2812 (ул.Паје Маргановића) и 259 до тачке бр.10. Тачка бр.10 налази се на петомеђи катастарских парцела бр. 259, 257, 256, 10242 (пут) и 10261 ( пут Мраморак – Делиблато).

Од тачке бр.10 граница иде у правцу североистока северном страном границе катастарских парцела бр. 256, 255/1,2, 252 и 251 до тачке бр.11. Тачка бр.11 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 251, 4839 и 4837.

Од тачке бр.11 граница иде у правцу југоистока источном страном катастарских парцела бр.251, 249 и североисточном страном катастарске парцеле бр. 246 до тачке бр.12. Тачка бр.12 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 246, 4338 и 10282(пут).

Од тачке бр.12 граница иде југоисточном границом катастарске парцеле бр. 246 до тачке бр.13. Тачка бр.13 налази се на међи катастарских парцела бр. 246 и 10282 (пут).

Од тачке бр.13 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарских парцела бр. 246, 243, 2806 (ул Белоизворска ) и 223 (канал) до граничне тачке бр.14. Тачка бр.14 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 4818, 223 (канал) и 222.

Од тачке бр.14 граница иде у правцу североистока западном границом катастарске парцеле бр. 222 до тачке бр.15. Тачка бр.15 налази се на граници катастарских парцела бр. 222 и 4818.

Од тачке бр.15 граница иде на исток северном страном катастарске парцеле бр. 222 до тачке бр.16. Тачка бр.16 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр. 222, 4818, 185 и 209.

Од тачке бр.16 граница иде на север западном границом катастарских парцела бр.185, 187, 189, 191, 193, 195, 196/2, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 208, 4195, 4193 и 4191 до тачке бр.17. Тачка бр.17 налази се на североисточној међи катастарске парцеле бр. 4191 и катастарске парцеле бр.4196.

Од тачке бр.17 граница иде у правцу истока северном страном граница катастарских парцела бр.4191 и 4190 до тачке бр.18. Тачка бр. 18 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.4196, 4190 (пут), 4816 (пут).

Од тачке бр.18 граница иде у правцу југа источном страном границе катастарских парцела бр. 4190,4192,4194 и 2798 (ул. Војвођанска) до тачке бр.19. Тачка бр.19 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2798 ( ул. Војвођанска), 4817 и 1.

Од тачке бр.19 граница иде на исток северном страном катастарских парцела бр. 1, 2, 3, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 и 2799 ( ул. Богдана Петровића) до тачке бр.20. Тачка бр.20 налази се на међи између катастарских парцела бр. 10285 (пут), и 2799 (ул. Богдана Петровића), а подножију шкарпе која се налази на катастарској парцели бр. 2799 (ул. Богдана Петровића).

Од тачке бр.20 граница иде на југоисток доњом ивицом шкарпе која се налази на катастарској парцели бр. 2799 (ул. Богдана Петровића), сече катастарске парцеле бр.

69, 70 и иде северном страном катастарских парцела бр. 70, 72, 79, 74 (пут), 80, 81 (пут), сече катастарске парцеле бр. 4730 и 4731 до тачке бр.21. Тачка бр.21 налази се на и катастарској парцели бр. 4731 и дефинисана је координатом  $y = 7\ 504\ 129,85$  и  $x = 4\ 967\ 075,58$ .

Од тачке бр.21 граница иде на југ и сече катастарске парцеле бр. 4731, 4732/1, 10289 (пут), 4728, 10290 (пут) до тачке бр.22. Тачка бр.22 налази се на међи између катастарских парцела бр. 6469/2 и 10290 (пут) и дефинисана је координатом  $y = 7\ 504\ 144,29$  и  $x = 4\ 966\ 617,30$ .

Од тачке бр.22 граница иде на југоисток северисточном границом катастарских парцела бр. 6469/2, 6471/1, 6470/1, 6471/3 и 6472 пресеца катастарску парцелу бр. 10232 (пут) до граничне тачке бр.23. Тачка бр.23 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 6473, 10232 (пу) и 10316 (пут).

Од тачке бр.23 граница иде у правцу југоопада и иде западном страном катастарске парцеле бр. 6473 до граничне тачке бр.24. Гранична тачка бр.24 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 6473, 10232 (пут) и 10317 (пут).

Од тачке бр.24 граница иде на северозапад, сече катастарску парцелу бр. 10232 (пут) и наставља југозападном границом катастарске парцеле бр. 10321 (пут) до граничне тачке бр.25. Тачка бр.25 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 10321 (пут), 6468/3 и 6466.

Од тачке бр.25 граница иде у правцу југа источном страном катастарских парцела бр. 6468/3, 6468/4, 6468/5, 6468/6, 6468/7, 6468/8, 6468/9, 6468/10, 6468/11, 6468/12, 6468/13, 6468/14, 6468/15, 6468/16, 6468/17, 6468/18, 6468/19, 6468/20, 6468/21, 6468/22, 6468/23, 6468/24 и 6468/25 до граничне тачке бр.26. Тачка бр.26 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 6468/1 (ул. Вука Караџића), 6468/25 и 6466.

Од тачке бр.26 граница иде у правцу југоистока, сече катастарске парцеле бр. 6466, 6465, 6464/2, 1, 6463, 6462, 6461, 10232 (пут) и 6460/1 до граничне тачке бр.27. Тачка бр.27 налази се на катастарској парцели бр. 6460/1 и дефинисана је координатом  $y = 7\ 504\ 500,00$  и  $x = 4\ 965\ 788,20$ .

Од тачке бр.27 граница иде у правцу југа тако што сече катастарске парцеле бр. 6460/1 и 10320 (пут) и даље иде источном страном катастарских парцела бр. 1536, 1537 и 2826 (ул. Маршала Тита) до граничне тачке бр.28. Тачка бр.28 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 2826 (ул. Маршала Тита), 10383 (пут) и 6404.

Од тачке бр.28 граница иде у правцу северозапада јужном страном катастарске парцеле бр. 2826 (ул. Маршала Тита) до тачке бр.29. Тачка бр.29 налази се на четворемеђи катастарских парцела бр. 2826 (ул. Маршала Тита), 6395, 6394 и 2847 (пут).

Од тачке бр.29 граница иде у правцу југозапада сече катастарске парцеле бр. 6394, 6393, 6392, 6391, 6390, 6389 и 10369 (пут) до граничне тачке бр.30. Тачка бр.30 налази се на четворемеђи катастарских парцела бр. 2832 (ул. Бориса Кидрича), 10369 (пут), 8513/3 и 2850 (пут).

Од тачке бр.30 граница иде у правцу југоистока источном страном катастарске парцеле бр. 8513/3 до граничне тачке бр.31. Тачка бр.31 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 10369 (пут), 8512 (пут) и 8513/3.

Од тачке бр.31 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарске парцеле бр. 8513/1 до граничне тачке бр.32. Тачка бр.32 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 10369 (пут), 8511 и 8513/1.

Од тачке бр.32 граница иде на југ источном страном катастарске парцеле бр. 8513/1 сече катастарску парцелу бр. 10370 (пут) до граничне тачке бр.33. Тачка бр.33 налази се на међи катастарских парцела бр. 8538 и 10370 (пут).

Од тачке бр.33 граница иде у правцу запада југозападном страном катастарске парцеле бр. 10370 (пут) до граничне тачке бр.34. Тачка бр. 34 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 8522, 10372 (пут Делиблато – Гај) и 10370 (пут).

Од тачке бр.34 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарских парцела бр. 8525, 8524 и 8523 до граничне тачке бр.35. Тачка бр.35 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 8523, 8522 и 10372 (пут Делиблато – Гај).

Од тачке бр.35 граница иде на југозапад, сече катастарску парцелу бр. 10372 (пут Делиблато – Гај) и наставља јужном страном катастарских парцела бр. 8728, 8729, 8730, 8731, 8732, 8733, 8734, 8735, 8736, 8737, 8738, 8739, 8740, 8741,

8742/1,2,3,4,5,7 до граничне тачке бр.1 која је дата на почетку описа грађевинског подручја.

Површина планираног грађевинског подручја насеља Делиблато износи 414,97 ha.

#### **1.4.1.4. Опис граница грађевинског подручја насеља ДУБОВАЦ**

Катастарска општина Дубовац налази се у источном делу општине Ковин и граничи се са севера катастарском општином Сушара, са североистока катастарском општином Кајтасово, са југа општином Смедерево (граница иде средином реке Дунав), са југозапада катастарском општином Гај, а са запада катастарском општином Делиблато. Прва тачка описа планираног грађевинског подручја насеља Дубовац, тачка бр.1, налази се на граници између катастарских парцела бр 2769/3 (пут) и 2769/115 и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,415,06$  и  $x = 4\,960\,755,92$ .

Од тачке бр.1 граница иде у правцу североистока сече катастарску парцелу бр. 2769/115 и наставља северозападном страном катастарске парцеле бр. 2769/115, сече катастарске парцеле бр. 4516 и 2769/7 (канал) до тачке бр.2. Тачка бр.2 налази се на граници између катастарских парцела бр. 4514 и 2769/7 (канал) и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,457,90$  и  $x = 4\,960\,890,44$ .

Од тачке бр.2 граница иде у правцу северозапада, југозападном страном катастарских парцела бр. 4514, 215, 213, 219, 222, 2770/3, 244, 245, 1811, 1810, 1807, 1806, 1803 и 1802 до тачке бр.3. Тачка бр.3 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1802, 2770/3 и 1797.

Од тачке бр.3 граница иде у правцу североистока, северозападном страном катастарских парцела бр. 1802,1790 и 1800, сече катастарске парцеле бр. 1816 и 1681 (пут) до тачке бр.4. Тачка бр.4 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1681(пут), 1569 и 1568.

Од тачке бр.4 граница иде у правцу југоистока, североисточном страном катастарске парцеле бр.1681(пут) до тачке бр.5. Тачка бр.5 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1681(пут), 1561 и 1560.

Од тачке бр.5 граница иде у правцу североистока, северозападном страном катастарских парцела бр. 1560 и 1559 до тачке бр.6. Тачка бр.6 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1561, 1558 и 1559.

Од тачке бр.6 граница иде у правцу североистока, северном страном катастарске парцеле бр. 1559 до тачке бр.7. Тачка бр.7 налази се на међи катастарских парцела бр.1557 и 1559 и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,287,22$  и  $x = 4\,961\,251,02$ .

Од тачке бр.7 граница иде у правцу североистока, северозападном страном пољског пута који припада катастарској парцели бр. 1557, источном страном катастарске парцеле бр.1556 и северозападном страном пољског пута који припада катастарској парцели бр. 1529 и сече поменути пут до тачке бр.8. Тачка бр.8 налази се на граници између катастарских парцела бр. 1529 и 1519 и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,406,55$  и  $x = 4\,961\,753,73$ .

Од тачке бр.8 граница иде у правцу северозапада границом између катастарских парцела бр.1529 и југоисточном страном катастарских парцела бр. 1519 и 1532 до тачке бр.9. Тачка бр.9 налази се на граници између катастарских парцела бр. 1531 и 1532 и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,308,55$  и  $x = 4\,961\,797,24$ .

Од тачке бр.9 граница иде у правцу северозапада и сече катастарску парцелу бр. 1519 до тачке бр.10. Тачка бр.10 налази се на катастарској парцели бр. 1519 и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,110,97$  и  $x = 4\,962\,255,52$ .

Од тачке бр.10 граница иде у правцу североистока, сече катастарске парцеле бр.1519, 1342 и 1343 до тачке бр.11. Тачка бр.11 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1349, 1348 и 1343.

Од тачке бр.11 граница иде у правцу југоистока границом између катастарских парцела бр.1343,1348 и 1346. Од тремеђе катастарских парцела бр.1346, 1344/2 и 1343 граница сече катастарску парцелу бр.1343 до тачке бр.12. Тачка бр.12 налази се на катастарској парцели бр. 1343 и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,393,76$  и  $x = 4\,961\,919,13$ .

Од тачке бр.12 граница иде у правцу југоистока, сече катастарске парцеле бр. 1343 и 1341(пут) до тачке бр.13. Тачка бр.13 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1341 (пут), 1338 (пут) и 1319.

Од тачке бр.13 граница иде у правцу југа границом између катастарских парцела бр. 1341 (пут) и 1319 до тачке бр.14. Тачка бр.14 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1341 (пут), 1342 (пут) и 1319.

Од тачке бр.14 граница иде у правцу истока сече катастарске парцеле бр. 1319 и 1338 (пут) и иде границом између катастарских парцела бр. 1340, 1335, 1336 и 1338 (пут) до тачке бр.15. Тачка бр.15 налази се на граници између катастарских парцела бр. 1336 и 1338 и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,818,15$  и  $x = 4\,961\,790,34$ .

Од тачке бр.15 граница иде у правцу југоистока тако што сече катастарске парцеле бр. 1338 (пут) и 1319 до тачке бр.16. Тачка бр.16 налази се на граници између катастарских парцела бр. 1319 и 1332 и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,828,33$  и  $x = 4\,961\,777,68$ .

Од тачке бр.16 граница иде у правцу југозапада и сече катастарске парцеле бр. 1332, 1333 и 1334 до тачке бр.17. Тачка бр.17 налази се на катастарској парцели бр. 1334 и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,761,42$  и  $x = 4\,961\,711,90$ .

Од тачке бр.17 граница иде у правцу југоистока и сече катастарске парцеле бр.1334, сече катастарске парцеле бр. 1330,1329, 1323 и 1322 до тачке бр.18. Тачка бр.18 налази се на катастарској парцели бр.1322 и дефинисана је координатом  $y = 7\,516\,948,35$  и  $x = 4\,961\,650,10$ .

Од тачке бр.18 граница иде у правцу североистока, сече катастарске парцеле бр. 1322, 1321 и 1325 до тачке бр.19. Тачка бр.19 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1325, 1319 и 1276(пут).

Од тачке бр.19 граница иде у правцу југоистока, сече катастарске парцеле бр. 1276 (пут) и североисточном страном катастарске парцеле број 549 до тачке бр.20. Тачка бр.20 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.549, 576 и 550.

Од тачке бр.20 граница иде у правцу североистока, северозападном страном катастарских парцела бр.550 и 551 до тачке бр.21. Тачка бр.21 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.551, 568/1 и 564.

Од тачке бр.21 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарских парцела бр. 551, 552, 555, 556 и 557 до тачке бр.22. Тачка бр.22 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.563, 562 и 557.

Од тачке бр.22 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр.562 до тачке бр.23. Тачка бр.23 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.556, 612 и 562.

Од тачке бр.23 граница иде у правцу истока североисточном страном катастарских парцела бр. 562 и 626/1 до тачке бр.24. Тачка бр.24 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.624,626/1 и 562.

Од тачке бр.24 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 626/1 до тачке бр.25. Тачка бр.25 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 624, 625 и 626/1.

Од тачке бр.25 граница иде у правцу североистока западном страном катастарске парцеле бр.628 до тачке бр.26. Тачка бр.26 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.625, 628 и 1058.

Од тачке бр.26 граница иде у правцу истока јужном међом катастарске парцеле бр. 1058 до тачке бр.27. Тачка бр.27 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.635, 1058 и 637/1.

Од тачке бр.27 граница иде у правцу североистока, северозападном страна катастарске парцеле бр.636/1 до тачке бр.28. Тачка бр.28 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1059, 1060 и 636/1.

Од тачке бр.28 граница иде у правцу југоистока северном страном катастарских парцела бр. 636/1, 636/2, 638 и 1056 до тачке бр.29. Тачка бр.29 налази се на међи катастарских парцела бр. 1056 и 1055. Поменути тачка налази се на најсевернијој тачки катастарске парцеле бр.1056.

Од тачке бр.29 граница иде у правцу југоистока источном страном катастарске парцеле бр. 1056 и сече катастарску парцелу бр. 640(пут) и даље наставља источном страном катастарске парцеле бр. 640 и даље наставља источном страном катастарске парцеле бр. 668 до тачке бр.30. Тачка бр.30 налази се на граници између катастарских парцела бр. 668 и 669 и дефинисана је координатом  $y = 7\,518\,030,03$  и  $x = 4\,961\,472,37$ .

Од тачке бр.30 граница иде у правцу запада сече катастарске парцеле бр. 668, иде јужном страном катастарских парцела бр. 663/2, 663/1, сече катастарске парцеле бр.

662, 660, 658, 657, 654/3, 654/2, 654/1 и 653, иде јужном страном границе катастарске парцеле бр. 652 до тачке бр.31. Тачка бр.31 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.652, 651 и 647.

Од тачке бр.31 граница иде у правцу југа источном страном катастарске парцеле бр. 647 до тачке бр.32. Тачка бр.32 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.647, 651 и 648.

Од тачке бр.32 граница иде јужном страном катастарске парцеле бр. 647 и наставља границом између катастарских парцела бр. 645/2 и 616 до тачке бр.33. Тачка бр.33 налази се између катастарских парцела бр. 616 и 645/2,а на северозападној граници катастарске парцеле бр. 616 према катастарској парцели 645/2.

Од тачке бр.33 граница иде у правцу југоистока границом између катастарских парцела бр. 616 и 645/2, сече катастарску парцелу бр. 645/2 до тачке бр.34. Тачка бр.34 налази се на међи катастарске парцеле бр. 645/2 и дефинисана је координатом  $y = 7\ 517\ 770,42$  и  $x = 4\ 961\ 331,20$ .

Од тачке бр.34 граница иде у правцу запада јужном страном катастарских парцела бр.645/2, 11/2 и 14 до тачке бр.35. Тачка бр.35 дефинисана је координатом  $y = 7\ 517\ 629,69$  и  $x = 4\ 961\ 302,80$ .

Од тачке бр.35 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарских парцела бр. 12/3, 13/2, 32/1 и 4542 до тачке бр.36. Тачка бр.36 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.4542, 4549 (канал) и 4541.

Од тачке бр.36 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарске парцеле бр. 4542 до тачке бр.37. Тачка бр.37 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 4542, 4541 и 4516 (канал).

Од тачке бр.37 граница иде у правцу југозапада границом између катастарских парцела бр. 4516 (канал) и 4541 до тачке бр.38. Тачка бр.38 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.4541, 4535 (канал) и 4516 (канал).

Од тачке бр.38 граница иде у правцу југозапада границом између катастарских парцела бр. 4516 (канал) и 4530 до тачке бр.39. Тачка бр.39 налази се на граници између катастарских парцела бр.4516 (канал) и 4530 и дефинисана је координатом  $y = 7\ 517\ 145,01$  и  $x = 4\ 961\ 077,60$ .

Од тачке бр.39 граница иде у правцу југа, сече катастарску парцелу бр. 4530, иде западном страном катастарске парцеле бр.4531/1 до граничне тачке на најјужнијој страни између катастарских парцела бр. 4531/1 и 4531/2, сече катастарску парцелу 4532 до тачке бр.40. Тачка бр.40 налази се на катастарској парцели бр. 4532 и дефинисана је координатом  $y = 7\ 517\ 129,46$  и  $x = 4\ 960\ 866,53$ .

Од тачке бр.40 граница иде у правцу југоистока,сече катастарску парцелу бр. 4532 до тачке бр.41. Тачка бр.41 налази се на катастарској парцели бр. 4532 и дефинисана је координатом  $y = 7\ 517\ 195,86$  и  $x = 4\ 960\ 865,74$ .

Од тачке бр.41 граница иде у правцу југозапада, сече катастарске парцеле бр. 4532 и 4528 (пут) до тачке бр.42. Тачка бр.42 налази се на граници између катастарских парцела бр. 4528 (пут) и 4533 и дефинисана је координатом  $y = 7\ 517\ 168,02$  и  $x = 4\ 960\ 783,90$ .

Од тачке бр.42 граница иде у правцу северозапада границом између катастарских парцела бр. 4528 (пут) и 4533 и 4527 (пут) до тачке бр.43. Тачка бр.43 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.4528 (пут), 4527 (пут) и 4516.

Од тачке бр.43 граница иде у правцу југозапада сече катастарску парцелу бр. 4516, иде источном страном катастарске парцеле бр.4517/1 до тачке бр.44. Тачка бр.44 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.4517/1, 4518/1 и 4518/2.

Од тачке бр.44 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарских парцела бр. 4517/1, 4517/6 и 2769/115 до тачке бр.1 која је дата на почетку описа границе грађевинског подручја.

Површина планираног грађевинског подручја насељеног места Дубовац износи 123,71ha.

#### 1.4.1.5. Опис границе грађевинског подручја насеља МАЛО БАВАНИШТЕ (КО Гај)

Опис границе грађевинског рејона насеља Мало Баваниште почиње тачком 1 на тромеђи катастарских парцела 6993, 6996 и 6994.

Од тачке број 1 граница иде у правцу истока а потом југа пратећи међу парцеле 6993 а потом секући парцелу 8407 и северном међом парцела 7088, 7087/2 и 7087/1 скреће у правцу запада до тачке број 2 на четворомеђи парцела 8108, 7086, 7087/1 и 7097.

Након тачке број 2 граница сече парцелу 8108 а потом скреће у правцу југозапада пратећи западну међу парцеле 8108 а даље прати северну међу парцеле 8463 до тачке број 3 на тромеђи парцела 8463, 7082 и 8462.

Након тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу запада секући парцелу 8462 а потом прати северне међе парцела 7592, 7589/3, 7589/2 и 7589/1 до тачке број 4 на тромеђи парцела 7589, 7589/1 и 7583.

Од тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцела 7583 и 7584 а потом скреће у правцу југозапада пратећи јужну међу парцеле 7584 и секући парцелу 7580 а потом се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 7580 сече парцелу 8444 и прати западну међу парцеле 7622 до тачке број 5 на северозападном прелому међе парцеле 7622.

Након тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северне међе парцела 7622, 7616 ломи се на северозапад а потом сече парцелу 7615 и прати северну међу парцела 7611 потом се ломи на северозапад до тачке број 6 на тромеђи парцела 7610, 7614 и 7609.

Од тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи јужне међе парцела 7609, 7603, 7602, 7019, 7021, 7023, 7025, 7029, 7031, 7034, 7036, сече парцелу 7038 прати јужне међе парцела 7040, 7042 и 7008 до тачке број 7 на тромеђи парцела 8464, 7008 и 8108.

Након тачке број 7 граница наставља у правцу североистока секући парцелу 8108 а потом прати јужне међе парцела 7007, сече парцелу 8406 потом прати јужне међе парцела 6999, 6997 и 6996 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина грађевинског подручја насеља Мало Баваниште износи 13,82 ha.

#### 1.4.1.6. Опис граница грађевинског подручја насеља МРАМОРАК

Катастарска општина Мраморак налази се у северозападном делу општине Ковин и граничи се са следећим катастарским општинама: са северне стране са катастарском општином Владимировац и КО Алибунар, са североистока катастарском општином Банатски Карловац, са југоистока граничи се са катастарском општином Делиблатски песак, са јужне стране катастарском општином Делиблато, са југозапада катастарском општином Баваниште и са запада катастарском општином Долово.

Прва тачка описа планираног грађевинског подручја насеља Мраморак тачка бр.1, налази се на уласку у насеље из Долова, на катастарској парцели бр. 7080/2 (пут Долово - Делиблато) и дефинисана је координатом  $y = 7\,496\,367,40$  и  $x = 4\,972\,087,71$ .

Од тачке бр.1 граница иде у правцу североистока сече катастарску парцелу 7080/2 (пут Долово-Делиблато) и наставља западном страном катастарске парцеле бр. 7053 (пут) до тачке бр.2. Тачка бр.2 налази се на југозападној граници катастарске парцеле бр. 7053 ( пут) на пресеку са продужетком правца између катастарских парцела бр. 5321 и 5322.

Од тачке бр.2 граница иде у правцу југоистока, североисточном страном катастарске парцеле бр. 5322, сече катастарске парцеле бр. 7090 (пут), 5294, 5293, 5292, 5291, 5290, 5289, 5288, 5287, 5286, 5285, 5284, 5283, 5282, 5281, 5280, 7083 (пут), наставља североисточном страном катастарске парцеле бр. 5250, сече катастарске парцеле бр. 5262 (канал) и 5174 (пут) до тачке бр.3. Тачка бр.3 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 5247, 5252 и 1.

Од тачке бр.3 граница иде у правцу североистока североисточном страном катастарске парцеле бр. 5174 до тачке бр.4. Тачка бр.4 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 5174, 5215 и 5220.

Од тачке бр.4 граница иде у правцу југоистока југозападном страном границе катастарских парцела бр. 5215 и 7084 (пут) долази до тачке бр.5. Тачка бр.5 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр. 2317, 5223, 7084 (пут) и 7086 (пут).

Од тачке бр.5 граница иде у правцу североистока југоисточном страном катастарске парцеле бр. 7086 (пут) до тачке бр.6. Тачка бр.6 налази се на међној тачки између катастарских парцела бр. 2317 (улица Нова) и 7086 (пут)

Од тачке бр.6 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарских парцела бр. 123/13,12,11,10,9,8,1,2,3,4,5,6, и 7, 124, 126, 128, 130, 132, 133, 134, 136, 138, 140, 142, 143, 144 и 146 до тачке бр.7. Тачка бр.7 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 146, 7088 (пут) и 147.

Од тачке бр.7 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 147 до тачке бр.8. Тачка бр.8 налази се на међној тачки између катастарских парцела бр. 147 и 7088 (пут).

Од тачке бр.8 граница иде у правцу истока североисточном страном катастарских парцела бр. 147, 2323 (ул.Љубише Миодраговића) и 2324 (ул.Излазна) до тачке бр.9. Тачка бр.9 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2324 (ул. Излазна), 7091(пут) и 5073/4.

Од тачке бр.9 граница иде у правцу североистока, северозападном страном катастарске парцеле бр. 5073/4 до тачке бр.10. Тачка бр.10 налази се на томеђи катастарских парцела бр. 5073/4, 7091 и 5074.

Од тачке бр.10 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарских парцела бр. 5073/4,3,2 и 1, 335, 2324 (ул. Излазна) и 5718, сече катастарску парцелу бр. 7105 (пут), затим наставља североисточном страном катастарских парцела бр. 5786, 5787, 5788, 5789 и 5790 до тачке бр.11. Тачка бр.11 налази се на међној тачки катастарских парцела бр. 5790 и 5791 (пут) на источној страни катастарске парцеле бр.5790.

Од тачке бр.11 граница иде у правцу југозапада, западном страном катастарске парцеле бр. 5791(пут) и 2363 (ул. Шумска) до тачке бр.12.Тачка 12 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2362 (ул. Излазна), 5788 и 2363 (ул. Шумска).

Од тачке бр.12 граница иде у правцу југоистока, сече катастарску парцелу бр. 2363 (ул. Шумска) и наставља североисточном страном катастарске парцеле бр. 1388/2 (пут), сече катастарску парцелу бр. 2370 (ул. Изворска) до тачке бр. 13. Тачка бр. 13 налази се на међи између катастарских парцела бр. 2370 (ул. Изворска) и 5971 и дефинисана је координатом  $y = 7\,499\,134,64$  и  $x = 4\,970\,313,09$ .

Од тачке бр.13 граница иде у правцу југозапада, источном страном катастарске парцеле бр. 2370 (ул. Изворска) до граничне тачке бр.14. Тачка бр.14 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2370 (ул. Изворска), 5971 и 2365 (пут).

Од тачке бр.14 граница иде у правцу југоистока, источном страном катастарске парцеле бр.2365 (пут), 2224, затим поново катастарске парцеле бр. 2365 (пут) до тачке бр.15. Тачка бр.15 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2365 (пут), 5966 (бара) и 5967.

Од тачке бр.15 граница иде у правцу југоистока сече катастарску парцелу бр. 5966 и наставља североисточном страном катастарске парцеле бр. 5965, затим сече катастарску парцеле бр. 7133 (пут) и 6090 (пут) до тачке бр.16. Тачка бр.16 налази се на међи између катастарских парцела бр. 6090 (пут) и 6088/1 и дефинисана је координатом  $y = 7\,499\,272,36$  и  $x = 4\,969\,858,36$ .

Од тачке бр.16 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр.6088/1 до тачке бр.17. Тачка бр.17 налази се на североисточном прелому (међи) на катастарских парцела бр. 6088/1 и 6090 (пут).

Од тачке бр.17 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарских парцела бр. 6088/1 и 6089 до тачке бр.18. Тачка бр. 18 налази се на међи између катастарских парцела бр.6089 и 6090 (пут) на источној страни катастарске парцеле бр. 6089.

Од тачке бр.18 граница иде у правцу југозапада, југоисточном страном катастарских парцела бр. 6089 и 6088 до тачке бр.19. Тачка бр.19 налази се на међи катастарских парцела бр. 6088 и 6090/1 на јужној страни катастарске парцеле бр. 6088.

Од тачке бр.19 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарских парцела бр. 6088/1 и 6088/2, наставља југоисточном и југозападном страном катастарске парцеле бр. 6090/3, затим југозападном страном катастарских парцела бр.

6088/1 и 6090/1, сече катастарску парцелу бр. 7133 (пут) и наставља југозападном страном катастарских парцела бр. 5965, 5966 и 5967 до тачке бр.20. Тачка бр. 20 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2394 (пут Долово-Делиблато), 5967 и 7131 (пут Долово-Делиблато).

Од тачке бр.20 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарских парцела бр. 2394 (пут Долово-Делиблато) и 6236 до тачке бр.21. Тачка бр.21 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6236, 6235/1 и 6237/1.

Од тачке бр.21 граница иде у правцу северозапада југозападном страном, катастарске парцеле бр. 6236 до тачке бр.22. Тачка бр.22 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6236, 6237/1 и 6235/3.

Од тачке бр.22 граница иде у правцу југа источном страном катастарске парцеле бр. 6235/3 и сече катастарску парцелу 6248 (пут) до граничне тачке бр.23. Тачка бр.23 налази се на међи између катастарских парцела бр. 6248 (пут) и 6254 и дефинисана је координатом  $y = 7\,498\,880,80$  и  $x = 4\,969\,551,93$ .

Од тачке бр.23 граница иде у правцу северозапада североисточном страном катастарских парцела бр. 6254 и 6261(пут) до граничне тачке бр.24. Гранична тачка бр.24 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6248 (пут), 6255 и 6261 (пут).

Од тачке бр.24 граница иде у правцу југоистока источном страном катастарских парцела бр.6255, 6262, 6263 и 6266 до граничне тачке бр.25. Тачка бр.25 налази се на међи између катастарских парцела бр.6266 и 6261(пут) и дефинисана је координатом  $y = 7\,498\,931,45$  и  $x = 4\,969\,253,55$ .

Од тачке бр.25 граница иде у правцу запада, сече катастарску парцелу бр. 6266 до граничне тачке бр.26. Тачка бр.26 налази се на катастарској парцели бр. 6266 и дефинисана је координатом  $y = 7\,498\,895,13$  и  $x = 4\,969\,260,48$ .

Од тачке бр.26 граница иде у правцу југозапада, сече катастарске парцеле бр. 6266, 6272, 6273 до граничне тачке бр.27. Тачка бр.27 налази се на катастарској парцели бр. 6273 и дефинисана је координатом  $y = 7\,498\,871,61$  и  $x = 4\,969\,125,32$ .

Од тачке бр.27 граница иде у правцу запада сече катастарске парцеле бр. 6273, 7128 (пут Баваниште - Мраморак), 6485, 6464(пут), 6494/2 и 6493 до граничне тачке бр.28. Тачка бр.28 налази се на међи катастарских парцела бр. 6492 и 6493 и дефинисана је координатом  $y = 7\,498\,611,56$  и  $x = 4\,969\,178,50$ .

Од тачке бр.28 граница иде у правцу североистока, сече катастарске парцеле бр. 6492 и 6491 до граничне тачке бр.29. Тачка бр.29. налази се на међи катастарских парцела бр. 6490 и 6491 и дефинисана је координатом  $y = 7\,498\,619,76$  и  $x = 4\,969\,222,53$ .

Од тачке бр. 29 граница иде у правцу југозапада југозападном страном границе катастарске парцеле бр.6490 до тачке бр.30. Тачка бр.30 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.6490, 6491 и 6494/1 (пут).

Од тачке бр.30 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарске парцеле бр. 6490, 6489 (пут), 6488, 2390/2 (пут), 2390/1 (ул. Првомајска), 2074, 2048, 2388 (ул.Шумска), 2046/2, 2040, 2039, 2037, 2036/2, 2035, 2033, 2031, 2029, 2028/2,1, 2027, 2384 (ул. Радничка) до тачке бр.31. Тачка бр.31 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2386 (пут), 2384 (ул. Радничка) и 5714.

Од тачке бр.31 граница иде у правцу запада, јужном страном катастарске парцеле бр. 2386 (пут) до тачке бр.32. Тачка бр.32 налази се на тромеђи између катастарских парцела бр. 2386 (пут), 5716 (пут) и 7115 (пут).

Од тачке бр.32 граница иде у правцу северозапада западном страном катастарских парцела бр. 2386 (пут), 1993, 1991, 1989, 1987, 1986, 1984,1983, 1982, 2384 (ул. Радничка), јужном и западном страном катастарске парцеле бр. 1821, северозападном страном катастарске парцеле бр. 2882 (пут) до тачке бр.33. Тачка бр.33 налази се на тромеђи између катастарских парцела бр. 2380 (ул. Златарска), 1949 и 2382 (пут).

Од тачке бр.33 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарских парцела бр. 2380 (ул. Златарска) и 2314 (ул. Дунавска) до тачке бр.34. Тачка бр.34 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2314 (ул. Дунавска), 7116 (пут) и 5502.

Од тачке бр.34 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарске парцеле бр. 2314 (ул. Дунавска) до тачке бр.35. Тачка бр.35 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2314 (ул. Дунавска), 5502 и 1981/5.

Од тачке бр.35 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр. 1981/5 до тачке бр.36. Тачка бр.36 налази се на најјужнијој међној тачки катастарске парцеле бр. 1981/5 према катастарској парцели бр. 5505.

Од тачке бр.36 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарских парцела бр. 1981/5,4,3,2, и 1, 1980/1 до тачке бр.37. Тачка бр.37 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 7113 (пут), 1980/1 и 5505.

Од тачке бр.37 граница иде у правцу истока северозападном страном катастарске парцеле бр. 1980/1 и западном страном катастарске парцеле бр. 2381 (пут) до тачке бр.38. Тачка бр.38 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 5464, 803 и 2381(пут).

Од тачке бр.38 граница иде у правцу северозапада западном страном катастарских парцела бр. 803, 801, 799, 798, 796/1, 795/1, 794, 792, 790, 787, 786, 784, 782, 780, 779, 778, 776, 774, 772, 770 и 2342 (пут) до тачке бр.39. Тачка бр.39 налази се на међи између катастарских парцела бр. 2342 и 5464.

Од тачке бр.39 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр. 2342 (пут) до тачке бр.40. Тачка бр.40 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр. 7108 (пут), 2342 (пут), 5479 и 5480.

Од тачке бр.40 граница иде у правцу северозапада, западном страном катастарских парцела бр. 691 и 2339 (пут) до тачке бр.41. Тачка бр.41 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр. 5408, 5407, 2339 (пут) и 7108 (пут).

Од тачке бр.41 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 2339 (пут) до тачке бр.42. Тачка бр.42 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр.7080/1(пут), 2347 (ул. Братства и јединства), 2339 (пут) и 5390/2.

Од тачке бр.42 граница иде у правцу северозапада, сече катастарску парцелу бр. 5390/2 и наставља западном страном катастарске парцеле бр. 5390/2, сече катастарске парцеле 7079 (пут), 5357 до тачке бр.43. Тачка бр.43 налази се на катастарској парцели бр. 5357 и дефинисана је координатом  $y = 7\,496\,826,40$  и  $x = 4\,971\,886,52$ .

Од тачке бр.43 граница иде у правцу југозапада, сече катастарске парцеле бр. 5357, 5358, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364 и 5365 до тачке бр.44. Тачка бр.44 налази се на катастарској парцели бр. 5365 и дефинисана је координатом  $y = 7\,496\,625,81$  и  $x = 4\,971\,798,16$ .

Од тачке бр.44 граница иде у правцу северозапада, сече катастарску парцелу бр. 5365, 7078 (пут) и наставља западном страном катастарске парцеле бр. 5329 до тачке бр.45. Тачка бр.45 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 7080/1 (пут), 5329 и 5330.

Од тачке бр.45 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарске парцеле бр. 7080/1 (пут), сече поменути парцелу до тачке бр.1. која је дата на почетку описа грађевинског подручја.

Површина планираног грађевинског подручја насеља Мраморак износи 361,94 ха.

#### **1.4.1.7. Опис граница грађевинског подручја насеља ПЛОЧИЦА**

Прва тачка описа планираног грађевинског подручја насеља Плочица је тачка бр.1, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 3478 (пут), 3481 н(пут) и 3444.

Од тачке бр.1 граница у правцу истока пресеца катастарску парцелу бр.3481 (пут) и прати северну међу катастарских парцела бр.689/1, 689/2, 690, 692, 693, 696, 697, 699, 700, 701, 702/1, 702/2, 702/3, пресеца катастарску парцелу бр.3471 (пут) и северном међом катастарске парцеле бр.3360 долази до тачке бр.2. Тачка бр.2 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.3359, 3360 и 3294/1.

Од тачке бр.2 граница наставља у правцу југа и прати западну међу катастарских парцела бр. 3294/1 и 831 (пут) и долази до тачке бр.3. Тачка бр.3 се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 830, 831 (пут) и 832.

Од тачке бр.3 граница мења правац ка истоку и пратећи северну међу катастарске парцеле бр.830 долази до тачке бр.4, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр.831 (пут), 3294/10 (пут) и 830.

Од тачке бр.4 граница у правцу југа прати источну међу катастарских парцела бр. 830, 829, 823, 822, 815, 814/2 и 814/1 и долази до тачке бр.5. Тачка бр.5 се налази на тромеђи катастарских парцела 814/1, 3294/10 (пут) и 834/4 (улица).

Од тачке бр.5 граница наставља у правцу југа и прати источну међу катастарских парцела бр. 834/4, 808/2, 808/1, 807/2, 807/1, 804, 803, 800, 799, 796, 795, 792, 791, 788/2 и 788/1 до тачке бр.6, која се налази на тромеђи катастарских парцела 788/1, 3488/1 и 3488/3.

Од тачке бр.6 граница у правцу југа пресеца катастарске парцеле бр. 3448/1, 3617 (пут) и 3489/1 и даље ка југу прати западну међу катастарске парцеле бр.3489/1 до тачке бр.7, која се налази на четворомеђи катастарских парцела бр. 3489/1, 486, 485 (канал), 834/4 (улица) и 3616 (пут).

Од тачке бр.7 граница пресеца катастарске парцеле бр.834/4 и 292 (канал) и наставља у правцу југа пратећи источну међу катастарских парцела бр.286/1, 286/3, 286/4, 284/2, 284/1, 282/5, 282/4, 282/3, 282/2, 281/3 и 281/2 до тачке бр.8. Тачка бр.8 се налази на четворомеђи катастарских парцела бр.281/2, 281/1, 283 (канал) и 3614 (пут).

Од тачке бр.8 граница у правцу југоистока пресеца катастарску парцелу бр.3614 (пут) и даље ка југозападу прати источну међу катастарске парцеле бр.3614 (пут) и западну међу катастарске парцеле бр.3613/1 (пут) до тачке бр.9. Тачка бр.9 се налази на четворомеђи катастарских парцела бр.18, 19, 3613/1 (пут) и 3600 (пут).

Од тачке бр.9 граница у правцу југа пресеца катастарске парцеле бр.3600 (пут) и 3578 и даље ка југу прати источну међу катастарских парцела бр. 21/4, 21/1, 23/2, 25, 26 и 27 до тачке бр.10. Тачка бр.10 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.27, 30 и 3600 (пут).

Од тачке бр.10 граница у правцу северозапада дужином од 85 м прати северну међу катастарске парцеле бр.30, мења правац ка југозападу и пресецајући катастарске парцеле бр.30, 31 и 1451 долази до тачке бр.11, која се налази на међи катастарских парцела бр.1451 и 1452 на одстојању од 90 м северозападно од тромеђе катастарских парцела бр.1451, 1452 и 3600 (пут).

Од тачке бр.11 граница у правцу северозапада прати северну међу катастарске парцеле бр.1452 до тромеђе катастарских парцела бр.1450/2, 1449/4 и 1452, мења правац ка југозападу и пратећи западну међу катастарских парцела бр.1452, 1453, 1455, 1461, 1466/1, 1466/2, 1467, 1468 и 1472 долази до тачке бр.12. Тачка бр.12 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.1448/3, 1472 и 1478/3.

Од тачке бр.12 граница у правцу северозапада прати југозападну међу катастарских парцела бр.1448/3, 1510 (пут) и 1438/1 до тачке бр.13. Тачка бр.13 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.1437, 1438/1 и 1511 (пут).

Од тачке бр.13 граница наставља у правцу североистока и прати источну међу катастарске парцеле бр.1437 а затим у правцу северозапада прати северну међу катастарских парцела бр. 1437, 1436, 1406 и 1400/2 и долази до тачке бр.14, која се налази на југозападној међи катастарске парцеле бр.1401.

Од тачке бр.14 граница у правцу северозапада прати северозападну међу катастарске парцеле бр.1401 и пресецајући катастарску парцелу бр.1512 (пут) долази до тачке бр.15. Тачка бр.15 се налази на југоисточној међи катастарске парцеле бр.1351/1 и катастарске парцеле бр.1512 (пут).

Од тачке бр.15 граница у правцу северозапада прати северну међу катастарских парцела бр.1512 (пут) и 1374/1 до тачке бр.16, која се налази на северозападној међи катастарске парцеле бр.1476/1 и катастарске парцеле бр.1519 (пут).

Од тачке бр.16 граница у правцу североистока, пресеца катастарску парцелу бр.1519 (пут) и даље ка североистоку прати североисточну међу катастарске парцеле бр.1519 (пут) до тачке бр.17. Тачка бр.17 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.1519 (пут), 1520 (пут) и 1028.

Од тачке бр.17 граница мења правац ка северозападу и пратећи јужну међу катастарске парцеле бр.1520 до тачке бр.18. Тачка бр.18 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.1520 (пут), 1023/6 и 1026.

Од тачке бр.18 граница у продужетку правца јужне међе катастарске парцеле бр.1520, пресеца катастарске парцеле бр.1023/6, 1023/5, 1023/4, 1023/3, 1023/2 и 1023/1, а затим у правцу североистока прати југоисточну међу катастарске парцеле бр.1036 до тачке бр.19. Тачка бр.19 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.1036, 1037/1, 1528 (пут).

Од тачке бр.19 граница у правцу североистока пресеца пут и прати североисточну међу катастарских парцела бр.1020/2 и 940 и пресецајући катастарску парцелу бр.1526 долази до тачке 20. Тачка бр.20 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.1526 (пут), 936 и 937.

Од тачке бр.20 граница у правцу југоистока прати северну међу катастарске парцеле бр.1526 (пут) до тромеђе пута и катастарских парцела бр.938 и 417, мења правац ка

североистоку и прати источну међу катастарских парцела бр.938 и 1525 до тачке бр.21. Тачка бр.21 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.881, 1525 (пут) и 425.

Од тачке бр.21 граница у правцу североистока пресеца катастарске парцеле бр.881, 879/4, 879/5 и 897/6 до тачке бр.22. Тачка бр.22 се налази на међи катастарских парцела бр.879/6 и 836/47 на одстојању од 15 м западно од тромеђе катастарских парцела 897/6 и 836/47 и улице Милоша Црњанског.

Од тачке бр.22 граница у правцу истока прати северну међу катастарске парцеле бр.879/6 а затим у правцу севера прати западну међу улице Милоша Црњанског до тачке бр.23. Тачка бр.23 се налази на тромеђи улице Милоша Црњанског и катастарских парцела бр.836/42 и 836/64.

Од тачке бр.23 граница у правцу запада прати јужну међу катастарских парцела бр.836/64, 836/65 и 2523/1 (пут) до тачке бр.24. Тачка бр.24 се налази на међи катастарских парцела бр. 2523/1 (пут) и 870..

Од тачке бр.24 граница у правцу севера пресеца катастарску парцелу бр.2523/1 (пут) и прати западну међу улице Арсенија Чарнојевића и пресецајући катастарске парцеле бр.838/2 (канал) и 3221 (пут) долази до тачке бр.25. Тачка бр.25 се налази на међи катастарских парцела бр.3221 (пут) и 2766.

Од тачке бр.27 граница у правцу истока прати северну међу катастарске парцеле бр.3221 (пут) до тачке бр.26. Тачка бр.26 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.3221 (пут), 3228 (пут) и 2579.

Од тачке бр.26 граница наставља у правцу североистока и прати јужну међу катастарских парцела бр.3221 (пут), 834/4 (улица) до тачке бр.27. Тачка бр.27 се налази на југоисточној међи катастарске парцеле бр.3454 и улице.

Од тачке бр.27 граница у правцу севера прати источну међу катастарских парцела бр.3454, 3453, 3452, 3451, 3450, 3449, 3448, 3447 и 3446 и пресецајући катастарску парцелу бр.3476 (пут) долази до тачке бр.28. Тачка бр.28 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.3476 (пут) и 3442 и 3443.

Од тачке бр.28 граница у правцу запада прати северну међу катастарске парцеле бр.3476 до катастарске парцеле бр.3481, мења правац ка северу и пратећи источну међу катастарске парцеле бр.3444 долази до тачке бр.1, која је уједно и почетна тачка описа.

Површина планираног грађевинског подручја насеља Плочица износи 169,62 ха.

#### **1.4.1.8. Опис граница грађевинског подручја насеља СКОРЕНОВАЦ**

Прва тачка описа планираног грађевинског подручја насеља Скореновац, тачка бр.1, налази се на уласку у насеље из Плочице, на тромеђи катастарских парцела бр. 1097, 1100 (пут) и границом КО. Плочица.

Од тачке бр.1 граница иде у правцу северозапада, сече катастарске парцеле бр. 1100 (пут), 1099 (пут) и 1098(пут) и наставља северозападном страном катастарских парцела бр. 3910 и 3911 до тачке бр.2. Тачка бр.2 налази се на међи катастарских парцела бр. 3911и 3914.

Од тачке бр.2 граница иде у правцу североистока северном страном катастарске парцеле бр. 3911, сече катастарску парцелу бр.3916 (пут), мења правац ка северу и прати источну међу катастарске парцеле 3866/1, прати границу катастарских општина Скореновац и Плочица, прелази у катастарску општину Плочица и у правцу севера пресецајући пут, парцела 2604/1 долази до тачке бр.3. Тачка бр.3 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.2520/1, 2521 и 2604/1 (пут).

Од тачке бр.3 граница иде у правцу севера западном страном катастарских парцела бр. 2521, 2520/1 и 2519/1 до тачке бр.4. Тачка бр.4 се налази мна тромеђи катастарских парцела бр.2739 (пут), 2519/1 и 2518/10.

Од тачке бр.4 граница у правцу запада прати јужну међу катастарске парцеле бр.2739 (пут), пресеца пут, катастарска парцела бр.2738 и даље ка западу прати јужну међу катастарских парцела бр.2452 и 2431 до тачке бр.5, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр.2431 и 2432/1 и границе катастарских општина Скореновац и Плочица.

Од тачке бр.5 граница у правцу југа прати границу катастарских општина Скореновац и Плочица до тачке бр.6. Тачка бр.6 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.4117 и 4118 (КО Скореновац) и границе катастарских општина Скореновац и Плочица.

Од тачке бр.6 граница у правцу североистока прелази у катастарску општину Скореновац и прати северозападну међу катастарске парцеле бр.4118 до тачке бр.7, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр.4117, 4118 и 4552 (пут).

Од тачке бр.7 граница у правцу југоистока прати западну међу пута, катастарска парцела бр.4552 до тачке бр.8. Тачка бр.8 се налази на тромеђи катастарских парцела 39, 4552 (пут) и 4555 (пут).

Од тачке бр.8 граница наставља у правцу југозапада, дужином од 240 м прати западну међу катастарске парцеле бр.4555 (пут) до тачке бр.9, која се налази на међи катастарских парцела 4552 (пут) и 4556 (пут).

Од тачке бр.9 граница под правим углом скреће ка југоистоку и пресецајући катастарске парцеле бр.4122, 4123, 4124, 4127, 4128, 4129 и 4130/1 долази до тачке бр.10. која се налази на међи катастарских парцела бр.4120/1 и 4130/2.

Од тачке бр.10 граница у правцу југозапада прати западну међу катастарске парцеле бр.4130/2 и долази до тачке бр.11. Тачка бр.11 се налази на тромеђи катастарских парцела бр.4130/1, 4130/2 и 4120.

Од тачке бр.11 граница у правцу југоистока на одстојању од 100 м прати североисточну међу катастарске парцеле 1098/1 (улица) и пресецајући катастарске парцеле бр.4130/2, 4131, 4132, 4133, 4135/2, 4135/1, 4136/1, 4137/1, 4138, 4140/1, 4141/1, 4142/2, 4143/1, 4144, 4145/1, 4146/1, 4147, 4148/1, 4149/1, 4150/2, 4151, 4152, 4153/2, 4153/1, 4154/1, 4155/2, 4155/3, 4155/1, 4156/1, 4157/1, 4158/1, 4159/2, 4159/1, 4160/1, 4160/7, 4161, 4163/1, 4163/7, 4163/8, 4164/1, 4164/2, 4165/1, 4166/4, 4167/1, 4168/3, 4168/2, 4169, 4170 и 4559 долази до тачке бр.12, која се налази на међи катастарских парцела бр.4559 и 4322.

Од тачке бр.12 граница у правцу југозапада прати западну међу катастарске парцеле бр.4322 до тачке бр.13, која се налази на западној међи катастарске парцеле бр.4322 и парцеле бр.1098/1 (пут).

Од тачке бр.13 граница дужином од 305 м иде у правцу југоистока, североисточном страном катастарске парцеле бр. 4560 (пут Плочица -Ковин) до тачке бр.14. Тачка бр.14 се налази на међи катастарских парцела бр. 4560 (пут Плочица -Ковин) и 4325.

Од тачке бр.14 граница иде у правцу југозапада сече катастарску парцелу бр. 4560 (пут Плочица -Ковин) и наставља југоисточном страном катастарски парцела бр. 4373, 4372, 4371, 4370 и сече пут до тачке бр.15. Тачка бр.15 се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 4370, 4377 и 1999/2 (пут).

Од тачке бр.15 граница иде у правцу северозапада, југозападном страном катастарске парцеле бр. 1999/2 (пут) и наставља југозападном страном катастарских парцела бр. 1102/254, 1102/253, 2201/252, 2201/251, 2201/250, 2201/249, 2201/248, 2210/247, 2201/246, до тачке бр.16. Тачка бр.16 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2201/245, 2201/246 и 1999/2 (пут).

Од тачке бр.16 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарских парцела бр. 2201/245, 2201/244, 2201/243, 2201/242, 2201/241, 2201/240, 2201/239, 2201/238, 2201/237, 2201/236, 1102/235, 1102/234, 1102/233, 1102/232, 1102/231, 1102/230, 1102/229, 1102/228, 1102/228, 1102/227, 1102/226, 1102/225, 1102/224 и 1102/223 до тачке бр.17. Тачка бр.17 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 1102/223, 1102/222 и 1992/2.

Од тачке бр.17 граница иде у правцу југа, дужином од 350 м сече катастарске парцеле 1992/2, 1102/177 и 1102/178 до тачке бр.18. Тачка бр.18 налази се на катастарској парцели бр. 1102/178.

Од тачке бр.18 граница под правим углом скреће у правцу запада, сече катастарске парцеле бр. 1102/178, 1102/179, 1102/1 и 1103/34 до тачке бр.19. Тачка бр.19 налази се на међи катастарских парцела бр. 1103/134 и 1103/21.

Од тачке бр.19 граница иде у правцу севера западном страном катастарске парцеле бр. 1103/34, 1103/26 и 1992/2 до тачке бр.20. Тачка бр.20 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 1992/2, 1103/27 и 1103/16.

Од тачке бр.20 граница иде у правцу северозапада секући парцелу 1992/2 а потом иде западном страном катастарске парцеле бр. 1103/5 до тачке бр.21. Тачка 21 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр.1103/5, 1103/16, 1028 и 1100/1.

Од тачке бр.21 граница иде у правцу југозапада пратећи северну међу катастарске парцеле 1103/16 до тачке бр. 22. Тачка бр. 22 се налази на међи катастарских парцела бр.1992/2 и границе катастарских општина Скореновац и Плочица.

Од тачке бр.22 граница иде у правцу југозапада, прелази у катастарску општину Плочица и прати јужну међу катастарских парцела 3294/15, 3294/16, 3294/17, 3294/18, 3294/19, 3294/20, 3294/21, 3294/22, 3294/23, 3294/24, 3294/25, 3294/26, 3294/27, 3294/28, 3294/29, 3294/30 и 3294/31 до тачке 23, која се налази на томеђи парцела 3294/31, 3294/32 и и 3482 (канал).

Од тачке бр.23 граница иде у правцу северозапада и прати западну међу катастарских парцела бр.3294/32 и 3241/2 до тачке бр.24. Тачка бр.24 се налази на тромеђи катастарских парцела 3241/2, 3242/1 и 3471 (пут).

Од тачке бр.24 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарске парцеле бр. 3471 (пут) до граничне тачке бр.1, која је дата на почетку описа грађевинског подручја.

Површина планираног грађевинског подручја насељеног места Скореновац приближно износи 179,05 ha.

#### 1.4.1.9. Опис граница грађевинског подручја насеља ШУМАРАК (КО Дубовац)

Опис границе грађевинског рејона насеља Шумарак почиње тачком 1 на тромеђи катастарских парцела 3171, 3283 и 3173/1.

Након ове тачке граница иде у правцу југоистока пратећи југозападне међе парцела 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289 и 3291 до тачке број 2 на четворомеђи катастарских парцела 3291, 3292, 3167/2 и 3172/17.

Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи севрозападну међу парцела 3167/2 и 3167/3 до тачке број 3 на тромеђи парцела 4553, 3167/3 и 3172/64.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи северну међу пута 4553 до тачке број 4 на тромеђи парцела 4553, 3200/4 и 3200/7.

Од тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући пут 4553 а потом прелази у Ко Делиблато и прати југоисточне међе парцела 7338, 7339 и 7340 до тачке број 5 на југоисточном прелому међе парцеле 7340.

Након тачке број 5 граница скреће на севрозапад и пратећи севроисточну међу парцеле 7341/1 до тачке број 6 на југозападном прелому међе парцеле 7312.

Од тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцела 7312, 7311 и границом катастарске општине долази до тачке 7 у Ко Дубовац на тромеђи парцеле 3933, 3224/2 и границе катстрске општине.

Након тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи севрозападну међу парцеле 3224/2 у дужини од око 92.0 м до тачке број 8 на севрозападној међи парцеле 3224/2.

Од тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу југоистока секући парцеле од броја 3224/2 до 3173/1 до тачке број 9 на тромеђи парцела 3173/1, 3172/78 и 3172/86.

Након тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи југоисточну међу парцеле 3173/1 до тачке број почетне тачке описа.

Површина грађевинског подручја насеља Шумарак износи 25,94 ha.

**Табела 10: Приказ биланса површина грађевинских подручја насеља**

НАСЕЉА	ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ	ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ
Баваниште	731,00	703,29
Гај	384,00	337,56
Делиблато	486,59	414,97
Дубовац	123,71	123,71
Ковин	1493,88	1493,88
Мало Баваниште	13,82	13,82
Мраморак	355,88	361,94
Плочица	169,62	169,62
Скореновац	177,35	179,05
Шумарак	25,94	25,94
<b>УКУПНО</b>	<b>3961,79</b>	<b>3823,78</b>

Укупно смањење грађевинског подручја насеља је за 138,01 ha, узроковано пре свега смањењем планираних радних зона.

У насељу Мраморак долази до повећања грађевинског подручја насеља услед планирања нове радне зоне на северо-западу насеља и заштитног зеленила које се планира уз постојеће гробље.

У насељу Скореновац долази до повећања грађевинског подручја насеља због измена које су настале услед усклађивања са новим подлогама.

#### **1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља**

Грађевинско земљиште ван граница грађевинских подручја насеља постоји у свакој катастарској општини, са различитим наменама.

##### **Зоне кућа за одмор**

Зоне кућа за одмор су заступљене у:

КО Гај:

- потес "Дојчинац"

КО Делиблато:

- потес "Велика врела"

КО Дубовац:

- потес "Јагоде"
- Потес "Слатина -Мали Лап"
- Потес "Старо село – Мали Лап"
- Шумарак зона 1 – потес "Емануеловац"
- Шумарак зона 2 - потес "Емануеловац"

КО Ковин:

- потес Црвенка
- потес Шљункара

КО Мраморак:

- потес "Доловачка станица"
- потес "Мраморачки виногради", у оквиру СРП Делиблартска печшара
- потес Станкова долина

Зоне кућа за одмор означене су на Рефералној карти бр. 1.

Изградња кућа за одмор може се одвијати само у оквиру простора који су предвиђени за ове намене у складу са условима из овог Просторног плана. У случају да је потребна промена регулације за потребе израде саобраћајница обавезна је израда плана детаљне регулације. За зону кућа за одмор, која се налази непосредно уз одбрамбени насип, обавезно је прибавити и водне услове, односно водну сагласност надлежног органа, у складу са Законом о водама.

**Верски објекат - манастир** се налази У КО Баваниште.

##### **Радне зоне**

У обухвату Просторног плана се налазе планиране локације за радне зоне ван грађевинских подручја насеља у свим катастарским општинама, с тим што у КО Баваниште има 3 локалитета, у КО Ковин 2 локалитета и у КО Скореновац 2 локалитета.

Ове зоне су означене на Рефералној карти број 1.

За планиране радне зоне обавезна је израда плана детаљне регулације.

За постојеће радне зоне које се налазе у обухвату Просторног плана у случају реконструкције објеката у постојећим габаритима или доградње објеката (уз обавезно поштовање индекса заузетости дефинисаних овим Просторним планом) услови за изградњу се могу издати на основу овог Просторног плана. Уколико се врши нова изградња и не задржава постојећа делатност, обавезна је израда урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат урадити у складу са условима из овог Просторног плана и у складу са условима надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

### **Спортско-рекреативни и туристички комплекси**

Спортско-рекреативне површине су планиране у КО Скореновац, јужно од насеља.

Градско купалиште је планирано у КО Ковин. Изградња и уређење ће се вршити на основу плана детаљне регулације, због потребе дефинисања нове регулације.

*Туристички локалитети:* У туристички атрактивним природним срединама као што су шуме, обод Делиблатске пешчаре, приобаље реке Дунав, али и у изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, наутички-марине и др.), спорта и рекреације (голф терени, спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми и др.), образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.), као и мотели, ловачки домови, ресторани, кампови и слични садржаји.

У просторном размештају туристичких локалитета предложена је следећа мрежа (графички прилог бр. 1):

- примарни туристички локалитети (Ковин, Чардак),
- секундарни туристички локалитети (Гај-Дубовачка ада, Мраморачки виногради и Дубовац)
- остали туристичко-рекреативни локалитети (Шумарак, Дубовац, Баваниште, Шљункара).

За ове комплексе потребна је израда плана детаљне регулације, уз прибављање услова и сагласности надлежних органа, институција и служби.

### **Објекти за чување напуштених животиња (азил за напуштене животиње)**

Изван грађевинских подручја насеља, за потребе чувања напуштених животиња може се формирати простор (азил) за ове намене, и то само на земљишту лошије бонитетне класе (VI и више). Простор за ове намене мора бити ограђен, имати прилазни пут са тврдом подлогом, одговарајуће објекте који морају задовољити стандарде за ову намену, морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за ову врсту објеката. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско - санитарне и друге услове прописане за држање животиња.

За ове комплексе је потребна израда урбанистичког пројекта, а у случају потребе дефинисања регулације или одређивања грађевинског земљишта потребна је израда плана детаљне регулације.

### **Каналско земљиште**

Заштиту каналског земљишта и самих канала, њихово редовно одржавање и изградњу нових канала потребно је вршити у складу са Законом о водама, условима датим овим Просторним планом и условима надлежних вовопривредних предузећа. Изградња саобраћајних објеката (прелази преко канала) и полагање инфраструктуре на каналском земљишту вршиће се на основу услова из овог Просторног плана и услова надлежног водопривредног предузећа.

## Саобраћајна инфраструктура

Државни путеви, обилазнице око насеља, општински путеви: за постојеће садржаје, ако су утврђене регулационе линије односно, грађевинска парцела испуњава услове за изградњу у складу са условима датим у Просторном плану, услови за изградњу се издају на основу Просторног плана. За планиране садржаје, када је потребно дефинисати регулационе линије и нису решени имовинско-правни односи, обавезна је израда плана детаљне регулације.

## Линијска енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктурна мрежа

Грађење линијске инфраструктурне мреже - електроенергетске средњенапонске 20 (35) kV, гасоводне, електронске комуникационе мреже, водоводне и канализационе мреже могуће је на основу овог Просторног плана. Изградња високонапонске (110 kV, 400 kV) енергетске мреже, насипа-прва одбрамбена линија, каналске мреже могућа је на основу плана детаљне регулације, урађеног у складу са датим условима у Просторном плану.

## Комунални садржаји ван грађевинских подручја насеља

### Водопривредни објекти:

КО Делиблато:

- Постројење за пречишћавање отпадних вода

КО Дубовац:

- Црпна станица
- Постројење за пречишћавање отпадних вода
- Постројење за прераду воде

Ко Ковин:

- Уређај за пречишћавање отпадних вода

За све набројане водопривредне објекте је потребна израда урбанистичког пројекта, а у случају да је потребна нова регулација, потребна је израда плана детаљне регулације.

Енергетски објекти: Услови за изградњу нових производних енергетских објеката (електрана) већих капацитета и трансформаторских постројења 20(35)/110 kV, односно 110/20 kV ће се стећи на основу плана детаљне регулације и услова из Просторног плана.

Постојећи комплекси трансформаторских постројења, где не долази до промене регулације ће се реконструисати по условима на основу овог Просторног плана.

Мерно-регулационе станице (МРС) и регулационе станице (РС) за потребе садржаја ван грађевинских подручја насеља предвиђеним овим Просторним планом (туристички садржаји, пратећи путни садржаји, радне зоне, комунални садржаји и др.) градити у складу са условима датим овим Просторним планом.

### 1.4.2.1. Опис граница грађевинског подручја ван насеља

#### 1.4.2.1.1. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Баваниште (КО Баваниште)

1. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **манастир:**

**Манастир** се налази на североистоку у односу на планирану границу грађевинског подручја насељеног места Баваниште и почиње од тачке бр.29 која се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 8602 (пут), 5794 и 8451 (канал).

Од тачке бр. 29 граница иде у правцу североистока северном страном границе катастарских парцела бр.5794, 5790, 5791 и 5793 до тачке бр.30. Тачка бр.30 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.8602 (пут), 5794 и 5793.

Од тачке бр.30 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарске парцеле бр. 5793, сече катастарску парцелу бр. 5794 до тачке бр.31. Тачка бр.31 налази се на катастарској парцели бр. 5794 и дефинисана је координатом  $y = 7\,492\,198,40$  и  $x = 4\,964\,642,46$ .

Од тачке бр.31 граница иде у правцу југозапада, сече катастарску парцелу бр. 5794 до тачке бр.32. Тачка бр.32 налази се на међи између катастарских парцела бр. 8451 (канал) и 5794 и дефинисана је координатом  $y = 7\,491\,987,98$  и  $x = 4\,964\,536,07$ .

Од тачке бр.32 граница иде у правцу северзапада југозападном страном катастарске парцеле бр. 5794 до тачке бр.29 која је дата на почетку описа локације бр.2.

Површина локације бр.1 границе грађевинског земљишта ван грађевинског подручја износи 5 ha.

## 2. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **циглана**:

**Циглана** се налази на излазу из насељеног места Баваниште између пута Баваниште-Делиблато и пруге Ковин-Владимиrowaц и почиње од тачке бр.33.

Тачка бр.33 налази се на међи између катастарских парцела бр. 8451 (канал) и 5798 и дефинисана је координатом  $y = 7\,492\,351,93$  и  $x = 4\,963\,883,80$ .

Од тачке бр.33 граница иде у правцу североистока сече катастарске парцеле бр. 5798 и 5794 и наставља северозападном страном катастарске парцеле бр.5797 до тачке бр.34. Тачка бр.34 налази се на међи између катастарских парцела бр.5797 и 5794 на најсевернијем углу катастарске парцеле бр. 5797.

Од тачке бр.34 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарске парцеле бр. 5797, сече катастарске парцеле бр. 5794 и 8593/1 (пут Баваниште-Делиблато) до тачке бр.35. Тачка бр.35 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 8593/1 (пут Баваниште-Делиблато), 8598 (пут) и 5799/1.

Од тачке бр.35 граница иде у правцу североистока североисточном страном катастарских парцела бр. 8598 (пут) и 5393/2 до тачке бр.36. Тачка бр.36 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 8593/1 (пут Баваниште-Делиблато), 5393/5 и 5393/2.

Од тачке бр.36 граница иде у правцу југоистока источном страном катастарске парцеле бр. 5393/2, сече катастарску парцелу бр. 8497 (пруга Ковин-Владимиrowaц) до тачке бр.37. Тачка бр.37 налази се на граници између катастарских парцела бр. 8497 (пруга Ковин-Владимиrowaц) и 5397, а на продужетку правца између катастарских парцела бр. 5393/2 и 5395.

Од тачке бр.37 граница иде у правцу запада југозападном страном катастарске парцеле бр. 8497 (пруга Ковин-Владимиrowaц) до тачке бр.38. Тачка бр.38 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 8497 (пруга Ковин-Владимиrowaц), 5401/1 и 5400/1.

Од тачке бр.38 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарске парцеле бр. 5400/1 до тачке бр.39. Тачка бр.39 налази се на међи између катастарских парцела бр. 5400/1 и 5401/1.

Од тачке бр.39 граница иде у правцу југозапада јужном страном катастарских парцела бр. 5400/1, 5400/2, сече катастарске парцеле 8475 (канал) и 8601(пут) до тачке бр.40. Тачка бр.40 налази се на међи између катастарских парцела бр. 8601 (пут) и 6964/16, а на продужетку правца између катастарских парцела бр. 8498 и 8601 (пут).

Од тачке бр.40 граница иде у правцу северозапада, сече катастарску парцелу бр. 8601 (пут) и иде западним страном катастарске парцеле бр. 8498, сече поменућу парцелу, сече катастарску парцелу бр. 8497 (пруга Ковин-Владимиrowaц) до тачке бр.41. Тачка бр.41 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 8598 (пут), 5393/2 и 8497 (пруга Ковин-Владимиrowaц).

Од тачке бр.41 граница иде у правцу запада југоисточном страном катастарских парцела бр. 8598 (пут) и 5799/1,2 до тачке бр.42. Тачка бр.42 налази се на међи катастарских парцела бр. 5799/2 и 8497 (пруга Ковин-Владимиrowaц).

Од тачке бр.42 граница иде у правцу северозапада северозападном страном катастарских парцела бр. 5799/2, 8593/1 (пут Баваниште -Делиблато), 5794 и 5798 до тачке бр.33 која је дата на почетку описа локације бр.2.

Површина локације бр. 2 граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја износи 12 ha.

### 3. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона:**

**Радна зона** се налази на излазу из насељеног места Баваниште са леве стране пута Панчево – Ковин, на потесу између пруге Ковин–Владимировац и границе К.О. Ковин и почиње од тачке бр.23 која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 8499 (пруга Ковин –Владимировац), 6906 и 8476 (канал).

Од тачке бр.23 граница иде у правцу североистока северозападном страном границе катастарских парцела бр. 6906 и 6907 до тачке бр.43. Тачка бр.43 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8499 (пруга Ковин –Владимировац ), 6908 и 6907.

Од тачке бр.43 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарске парцеле бр. 6907 до тачке бр.44. Тачка бр.44 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6907, 6908 и 8621(пут).

Од тачке бр.44 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 8621(пут) до тачке бр.45. Тачка бр.45 налази се на међи катастарских парцела бр. 6908 и 8621(пут), а на продужетку правца североисточне стране катастарске парцеле бр. 8662(пут).

Од тачке бр.45 граница иде у правцу југоистока, сече катастарску парцелу бр. 8621 (пут) и иде североисточном страном катастарске парцеле бр. 8662 (пут) до тачке бр.46. Тачка бр.46 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6933, 6934 и 8662 (пут).

Од тачке бр.46 граница иде у правцу североистока југозападном страном катастарске парцеле бр. 6934 до тачке бр.47. Тачка бр.47 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6933, 8663 (пут ) и 6934.

Од тачке бр.47 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарске парцеле бр. 6934 до тачке бр.48. Тачка бр.48 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6934, 8663 (пут) и 6899/1.

Од тачке бр.48 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 6899/1 до тачке бр.49. Тачка бр.49 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6899/5 (пут), 8474 (пут) и 6899/1.

Од тачке бр.49 граница иде на исток северном страном катастарских парцела бр. 6899/1, 8477/1 (канал), 7660/2,3,1 до тачке бр.50. Тачка бр.50 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 7600/5, 7600/4(пут) и 7660/1.

Од тачке бр.50 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр. 7660/1, сече катастарске парцеле бр. 7660/4 (пут), 8484 (канал), 7661/8 (пут) и наставља границом катастарских парцела бр. 8690/2, 7661/5 (канал), 7661/7 и 7661/1 до тачке бр.51. Тачка бр.51 налази се на пресеку катастарских парцела бр. 7661/1 и 8690/1 и границе К.О. Ковин.

Од тачке бр.51 граница иде на југозапад југоисточном страном катастарске парцеле бр. 7661/1 до тачке бр.52. Тачка бр.52 налази се на пресеку катастарских парцела бр. 8660/2 ( пут Панчево-Ковин), 7661/1 и границе КО Ковин.

Од тачке бр.52 граница иде на северозапад, југозападном страном катастарских парцела бр. 7661/1,4,6,2, 7661/8, (пут), 8484 (канал), 7660/4(пут), 7660/1, 7660/3 (пут), 8477(канал), 7659/2(пут), 7659/1, сече катастарску парцелу бр.8476/1(канал) и наставља границом катастарских парцела бр. 6899/1, 6898, 6896, 6901, 6903, 6904, 6905, 8621 (пут) и 6906 до тачке бр.23. која је дата на почетку описа локације бр.3

Површина локације бр.3 граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја износи 87 ha.

### 4. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона:**

**Радна зона** се налази са десне стране на излазу из насељеног места Баваниште на путу Панчево – Ковин полази од тачке бр.53 која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 8660 (пут Панчево - Ковин), 6890 и 6889.

Од тачке бр.53 граница иде у правцу југоистока североисточном страном границе катастарских парцела бр. 6890 и 6891 до тачке бр.54. Тачка бр.54 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8660 (пут Панчево – Ковин), 6893/3 и 6891.

Од тачке бр.54 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр. 6891 до тачке бр.55. Тачка бр.55 налази се на међи између катастарских парцела бр. 6891 и 6893/3.

Од тачке бр.55 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарске парцеле бр. 6891 до тачке бр.56. Тачка бр.56 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 6891, 6893/3 и 6889.

Од тачке бр.56 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 6891 до тачке бр.57. Тачка бр.57 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 6889, 6890 и 6891.

Од тачке бр.57 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарске парцеле бр. 6890 до тачке бр.58. Тачка бр.58 налази се на међи између катастарских парцела бр. 6889 и 6890.

Од тачке бр.58 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 6890 до тачке бр.53 која је дата на почетку описа локације бр.4.

Површина локације бр.4 граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја износи 1,40 ха.

#### 5. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона:**

**Радна зона** се налази са десне стране на излазу из насељеног места Баваниште на путу Панчево – Ковин полази од тачке бр.59 која се налази на граници између катастарских парцела бр. 8660 (пут Панчево - Ковин) и 6879/1 и дефинисана је координатом  $y = 7\,491\,809,26$  и  $x = 4\,962\,687,09$ .

Од тачке бр.59 граница иде у правцу југоистока североисточном страном границе катастарских парцела бр. 6879/1, 5879/2, 6879/3, 6800, 6881/1, 6881/2, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887 и 6888 до тачке бр.60. Тачка бр.60 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 8660 (пут Панчево – Ковин), 6889 и 6888.

Од тачке бр.60 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр. 6888 до тачке бр.61. Тачка бр.61 налази се на међи између катастарских парцела бр. 6888 и 6889 и дефинисана је координатом  $y = 7\,491\,959,93$  и  $x = 4\,962\,272,74$ .

Од тачке бр.61 граница иде у правцу северозапада тако што сече катастарске парцеле бр. 6888, 6887, 6886, 6885, 6884, 6883, 6882, 6881/2, 6881/1, 6880, 6879/3,2 и1 до тачке бр.59 која је дата на почетку описа локације бр. 5. Правац између тачака бр.61 и бр.59 је паралелан са осовином пруге Владимировац - Ковин на катастарској парцели бр. 8506 на растојању од 50 метара од осовине поменуте пруге.

Површина локације бр. 5 граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја износи 6,53 ха.

#### 6. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона:**

**Радна зона** се налази јужно од насељеног места Баваниште а западно од железничке пруге и обухвата следеће целе катастарске парцеле: 7810/3, 7810/1, 8693/3, 8693/4, 7811/2, 8693/1, 7811/1, 7810/1, 7810/2, 7810/5, 8693/2, 8693/5 и 8463.

Површина локације бр. 6 граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја износи 25,68 ха.

#### 1.4.2.1.2. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Гај (КО Гај)

##### 1. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона:**

**Радна зона** се налази на уласку у насеље из Ковина.

Тачка бр.1 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 2023, 2024 и 8248 (Ковин – пут – Бела Црква).

Од тачке бр.1 граница иде на југозапад југоисточном страном катастарске парцеле бр. 8248 (пут Ковин – Бела Црква) до граничне тачке бр.35. Тачка бр. 35 налази се на

граница између катастарских парцела бр. 8248 (пут- Ковин – Бела Црква) и 3903, а у пресеку са продужетком североисточне стране катастарске парцеле бр. 8242 (пут).

Од тачке бр.35 граница иде у правцу северозапада, сече пут Ковин – Бела Црква катастарска парцела бр. 8248, иде даље југозападном страном катастарских парцела бр. 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2321/1, 2322, 2323, 2324, 2325 и део катастарске парцеле бр. 2326, до граничне тачке бр.36. Тачка бр.36 налази се на граници између катастарских парцела бр. 2326 и 8242 (пут) а у пресеку продужетка правца између катастарских парцела бр. 3862 и 3864/1.

Од тачке бр.36 граница иде на североисток тако што сече катастарске парцеле бр. 2326, 8241 (пут), 2434, 8240 (пут) и иде северозападном границом катастарске парцеле бр.3864/1 до граничне тачке бр.2. Тачка бр.2 налази се на међи катастарских парцела бр.3864/1 и 3862.

Од тачке бр.2 граница иде на југоисток и прати границу грађевинског подручја насеља Гај до граничне тачке бр.1.

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја, локација Запад износи око 38 ha.

## 2. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **зона кућа за одмор - потес Дојчинац, ЗОНА БР. 1:**

**Зона кућа за одмор** се налази на излазу из Гаја са десне стране пута Дубовац – Бела Црква.

Тачка бр.14 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 3599, 3596 и 8043 (канал). Од тачке бр.14 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарских парцела бр. 3596, 3597 и 3598 до границе тачке бр.13. Тачка бр.13 налази се тремеђи катастарских парцела бр. 8205 (пут), 3599 и 3598.

Од тачке бр.13 граница иде на североисток северозападном страном катастарских парцела бр. 3598, 3595, 3593, 3592, 3589, 3588, 3585 до тачке бр.12. Тачка бр.12 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 8205 (пут), 3584 и 3585.

Од тачке бр.12 граница иде на северозапад, сече катастарску парцелу бр. 8205 (пут) до тачке бр.38. Тачка бр.38 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 3763/34, 3763/35 и 8205 (пут).

Од тачке бр.38 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр.8205 (пут Ковин – Бела Црква) до граничне тачке бр.39. Тачка бр.39 налази се на граници између катастарских парцела бр. 8205 (пут Ковин – Бела Црква) и 3763/11 са пресеком продужетка правца између катастарских парцела бр. 3539 и 3537.

Од тачке бр.39 граница иде на југоисток, сече катастарску парцелу бр. 8205 (пут Ковин – Бела Црква) и иде североисточном страном катастарских парцела бр.3539 и 3538 до граничне тачке бр.40. Тачка бр.40 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 3538, 3536 и 8043 (канал).

Од тачке бр.40 граница иде на југозапад југоисточном страном катастарских парцела бр. 3538, 3541, 3542, 3543, 3548, 3550/1,2, 3551, 3552, 3555, 3556, 3561, 3562, 3565, 3566, 3570, 3571, 3576, 3577, 3580, 3583, 3584, 3586, 3587, 3590, 3591, 3594, 3595 и 3596 до граничне тачке бр.14.

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја, локација Исток износи око 11 ha.

### 1.4.2.1.3. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Делиблато (КО Делиблато)

#### 1. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **постројење за пречишћавање отпадних вода:**

**Постројење за пречишћавање отпадних вода** се налази на уласку у насеље из правца Баваништа, са десне стране улице ЈНА и ослања се на грађевинско подручје Делибата (по намени).

Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја, дефинисано је границом постојеће катастарске парцеле бр. 6388 и обележено је граничним тачкама бр. 7, 36, 37 и 38 које се поклапају са граничним тачкама предметне парцеле.

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја износи 4152m<sup>2</sup>.

## 2. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона:**

**Радна зона** се налази на уласку у насеље из правца Ковина, са десне стране и излази на пут који се ослања на грађевинско подручје насеља Делибато.

Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја, дефинисано је границом постојеће катастарске парцеле бр. 8694/3 и обележено је граничним тачкама бр. 39, 40, 41 и 42 које се поклапају са граничним тачкама предметне парцеле.

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја, износи 18766m<sup>2</sup>.

## 3. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **зона кућа за одмор - Делибато – потес "Велика врела" ЗОНА БР. 2:**

Опис границе грађевинског земљишта, **зона кућа за одмор**, у потесу "Велика врела" почиње тачком број 1 на тремеђи катастарских парцела 10305, 7170 и 7179.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу катастарских парцела број 7170, 7241, 10231, 10302 и 7305 до тачке број 2 на тремеђи катастарских парцела 7305, 10231 и 10301.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу истока секући парцелу 10301 а потом прати јужну међу парцеле 7306/1, 7391 и 7309/1 до тачке број 3 на тремеђи парцела 7309/1, 10415 и 10195.

Од тачке број 3 граница сече парцелу 10195 а потом се ломи и иде у правцу југозапада пратећи западну међу парцеле 10195 даље се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападну међу парцела 7396/6, 7403/1, 7403/2, 7402/2, 7404/2, 7405/2 и 7406/2 до тачке број 4 на тремеђи парцела 7406/2, 7406/1 и 7407.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи северну међу парцела 7407, 7409, 7412, 7419/1, 7419/2, 7419/3, 7419/4, 7423 и 7426 до тачке број 5 на четворемеђи парцела 7426, 7429, 7430 и 7425.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи западну међу парцела 7426, 7427, 7444, 7465, 7467, сече парцеле 7470, 7471, 7472, 7478, даље прати југоисточну међу парцеле пута 10411, потеме скреће у правцу запада пратећи северну међу парцела 7870 и 10197 до тачке број 6 на тремеђи парцела 7851, 10197 и 10192.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи северну међу парцела 10192 и 10395/2 до тачке број 7 на северној међи парцеле 10395/2.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу севера секући парцелу 10395/1 а потом пратећи западну међу парцела 7742, 7740 и секући парцелу 10393 долази до тачке број 8 на тремеђи парцела 10393, 6965 и 6964.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу парцеле 10393 а потом се ломи и сече парцелу 10393 и прати јужну и источну међу парцеле 7649 до тачке број 9 на тремеђи парцела 7649, 7647 и 10311.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи јужну међу парцеле 10311 потом се ломи и иде у правцу севера секући парцелу 10311 а потом прати западну међу парцеле 10305 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја, зона кућа за одмор, у потесу "Велика врела" износи 102,57 ha.

### 1.4.2.1.4. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Дубовац (КО Дубовац)

#### 1. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона:**

**Радна зона** се налази на западу у односу на планирану границу грађевинског подручја насељеног места Дубовац, ослања се на исту и почиње од тачке бр.45 која се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 1566, 1567/1 и 1681 (пут).

Од тачке бр.45 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 1566 до тачке бр.46. Тачка бр.46 се налази на четворомеђи катастарских парцела бр. 1566, 1567/1, 1539 и 1542.

Од тачке бр.46 граница иде у правцу југоистока јужном страном катастарских парцела бр.1539, 1538, 1535, 1534, 1531, 1530 и 1529 до тачке бр.47. Тачка бр.47 се налази на међи између катастарских парцела бр. 1529, 1556 и дефинисана је координатом  $y=7\ 516\ 335,88$  и  $x=4\ 961\ 514,21$ .

Од тачке бр.47 граница иде у правцу југа источном страном катастарских парцела бр. 1556 и северозападном страном пољског пута на катастарској парцели бр.1557 до тачке бр. 7. Тачка бр.7 налази се на међи катастарских парцела бр.1557 и 1559 и дефинисана је координатом  $y=7\ 516\ 287,22$  и  $x=4\ 961\ 251,02$ .

Од тачке бр.7 граница иде у правцу запада јужном страном катастарских парцела бр. 1557 и 1558 до тачке бр.6. Тачка бр.6 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.1561, 1558 и 1559.

Од тачке бр.6 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр.1561 до тачке бр.5. Тачка бр.5 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.1681(пут), 1561 и 1560.

Од тачке бр.5 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарских парцела бр.1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567/1, 1567/2, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576 и 1577 до тачке бр.45. која је дата на почетку описа границе локације бр.1.

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - радна зона износи 9,63 ха.

## 2. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **зона кућа за одмор - "Јагоде", ЗОНА БР. 3:**

**Зона кућа за одмор "Јагоде"** се налази на истоку у односу на насељено место Дубовац и почиње од тачке бр.52.

Тачка бр.52 се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 668, 669 и 640 (пут).

Од тачке бр.52 граница иде у правцу североистока пратећи јужну међу катастарске парцеле бр. 640 до тачке бр.53. Тачка бр.53 се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 728, 733 и 729.

Од тачке бр.53 граница се ломи у правцу југоистока пратећи западну међу катастарске парцеле бр. 733 до тачке бр.54. Тачка бр.54 се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 733, 730 и 731.

Од тачке бр.54 граница иде у правцу запада пратећи јужну међу парцела од броја 730 до катастарске парцеле бр. 670 до тачке бр.55. Тачка бр.55 се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 667, 670 и 4506.

Од тачке бр.55 граница иде у правцу севера пратећи западну међу катастарских парцела бр. 670 и 669 до тачке бр.52 која је дата на почетку описа локације бр.2.

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја *потес "Јагоде"* износи 10,75 ха.

## 3. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **зона кућа за одмор - "Слатина -Мали Лап", ЗОНА БР. 4.:**

**Зона кућа за одмор "Слатина -Мали Лап"** се налази на југоистоку у односу на границу грађевинског подручја и почиње од тачке бр.56.

Тачка бр.56 се налази на међи катастарских парцела бр. 4486 и 913 на северној граници између поменутих парцела.

Од тачке бр.56 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 913 (пут) до тачке бр.57. Тачка бр. 57 налази се на међи катастарских парцела бр. 969 (најсевернијој тачки) и 4486.

Од тачке бр.57 граница иде у правцу југоистока и југа источном страном катастарских парцела бр. 969 и 977 до тачке 58. Тачка бр.58 налази се на међи катастарских парцела бр. 4486 и 977 на југоисточној међи.

Од тачке бр.58 граница иде у правцу југозапада југозападном страном катастарских парцела бр.977, 976, 973, 972, 965, 964, 960, 959, 956, 955, 953, 952, 950, 949, 947, 946, 945, 944, 943, 942, 941, 940, 939, 938, 937, 936, 935, 934, 933, 932, 931, 930, 929, 928, 927, 926, 925, 924, 923, 922, 919 и 913 (пут) до тачке 59. Тачка бр.59 налази се на међи катастарских парцела бр. 913 (на југозападној међи - пут) и 4486.

Од тачке бр.59 граница иде у правцу севера западном страном катастарске парцеле бр. 913 (пут) до тачке 56. која је дата на почетку описа локације бр.3

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја локације бр.3 "Слатина-Мали Лап" износи 19,30 ха.

4. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **Зона кућа за одмор - "Старо село-Мали Лап", ЗОНА БР. 5.:**

**Зона кућа за одмор "Старо село-Мали Лап"** се налази на југоистоку у односу на границу грађевинског подручја и почиње од тачке бр.60.

Тачка бр.60 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр. 4549, 829, 830 и 822/2.

Од тачке бр. 60 граница иде у правцу североистока североисточном страном катастарских парцела бр. од 822/2 до 778, сече катастарску парцелу бр. 777 до тачке 61. Тачка бр.61 налази се на граници катастарских парцела бр. 777 и 776 (пут) и дефинисана је координатом  $y = 7\,517\,976,57$  и  $x = 4\,960\,767,16$ .

Од тачке бр.61 граница иде у правцу севера западном страном катастарске парцеле бр. 776 (пут) до тачке 62. Тачка бр.62 дефинисана је координатом  $y = 7\,517\,965,15$  и  $x = 4\,960\,825,10$ .

Од тачке бр.62 граница иде у правцу истока сече катастарску парцелу бр. 776 и иде границом катастарских парцела бр. 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 877, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 894, 895/1, 895/2, 898, 899, 902, 903, 908, 909 и 912 до тачке бр.63. Тачка бр.63 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 912, 4494 и 4498.

Од тачке бр.63 граница иде у правцу југоистока источном страном катастарске парцеле бр. 912 до тачке бр. 64. Тачка бр.64 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 912, 4494 и 4497.

Од тачке бр.64 граница иде на југозапад јужном страном катастарских парцела бр. 912, 911, 906, 905, 901, 900, 897, 896, 892, 891, 889, 888, 887, 875, 776, 775, 774, 773, 772, 771, 770, 769, 767, 766 и 822/1 до тачке бр.65. Тачка бр.65 налази се на југозападној међи катастарске парцеле 822/1 према катастарској парцели бр. 4552.

Од тачке бр.65 граница иде у правцу северозапада западном страном катастарских парцела бр. 822/1 и 822/2 до тачке бр. 60. која је дата на почетку описа локације бр.5

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја локације бр.4 "Старо село-Мали Лап" износи 23,72 ха.

5. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **црпна станица:**

**Црпна станица** се налази на југу у односу на границу грађевинског подручја на катастарској парцели бр.4539 и дефинисана је границом постојеће парцеле.

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - локација бр.5 - црпна станица износи 1,08 ха.

6. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **постројење за пречишћавање отпадних вода:**

**Постројење за пречишћавање отпадних вода** се налази на југу у односу на границу грађевинског подручја на катастарској парцели бр. 4533 и дефинисана је димензијама 20м X 30m.

Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - локација бр. 6 постројење за пречишћавање отпадних вода- ППОВ износи 0,06 ha.

7. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **постројење за прераду воде:**

**Постројење за прераду воде** се налази на западу у односу на границу грађевинског подручја на катастарској парцели бр.1816 и дефинисана је димензијама 20м X 20m. Површина грађевинског земљишта ван грађевинског подручја, локација бр. 8 постројење за прераду воде износи 0,04 ha.

8. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **зона кућа за одмор Шумарак зона 1 – потес "Емануеловац", ЗОНА 6.:**

**Зона кућа за одмор Шумарак зона 1 – потес "Емануеловац"** почиње тачком број 1 на тремеђи катастарских парцела 3227, 3226 и 3932. Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарских парцела број 3226, затим парцела од 3184 до 3173/1 до тачке број 2 на тремеђи катастарских парцела 3171, 3183 и 3173/1. Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле 3173/1 до тачке број 3 на тремеђи парцела 3173/1, 3172/78 и 3172/86. Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу северозапада секући парцеле од броја 3173/1 до 3224/2 до тачке број 4 на северозападној међи парцеле 3224/2. Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северозападну међу парцеле 3224/2, 3225/2 и 3226 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина грађевинског земљишта локација бр. 8 – зона кућа за одмор износи 5,03 ha.

9. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **зона кућа за одмор - Шумарак зона 2 - потес "Емануеловац", ЗОНА БР. 7.:**

**зона кућа за одмор Шумарак зона 2 - потес "Емануеловац"** - Опис границе грађевинског земљишта почиње тачком број 1 на четворомеђи катастарских парцела 3291, 3292, 3167/2 и 3172/17. Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарских парцела од броја 3167/2 до 3132/1 до тачке број 2 на тремеђи парцела 3132/1, 3120 и 3322/3. Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северозападну међу парцела 3130 до тачке број 3 на тремеђи парцела 3130, 3322/2 и 1679. Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападне међе парцела 1679, 1677, 1678 и 1675 до тачке број 4 на тремеђи парцела 1675, 3115 и 3117/1. Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле 3117/1 до тачке број 5 на тремеђи парцела 3108, 3121 и 3117/1. Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи североисточну међу парцела 3121, 2834/1 и 4553 до тачке број 6 на тремеђи парцела 4553, 3167/3 и 3172/64. Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северозападну међу парцела 3167/3 и 3167/2 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина грађевинског земљишта локација бр.9 – зона кућа за одмор износи 33,45 ha.

#### **1.4.2.1.5. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Ковин (КО Ковин)**

1. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **– циглана, трафо станица и депонија комуналног отпада:**

**Циглана, трафо станица и депонија комуналног отпада**, налази се западно од насеља Ковин а северно од пута Ковин – Плочица и чине је целе парцеле: 5172/1,

5172/2, 5172/3, 5172/4, 5172/5, 5172/6, 5173, 5174, 8855, 8856/1, 8856/2, 8856/3, 8857/1, 8857/2, 8858, 8859, 8860/1, 8860/2, 8861/1, 8861/2, 8862/1, 8862/2, 8863/1, 8863/2, 8865/1, 8866/1 и 10744, и делови парцела: 5175, 5176, 5177, 5178/1, 5178/2, 5179, 5180, 5181/1, 5181/2, 5183, 5184, 5185, 5186/1, 5186/2, 5186/3, 5187 и 10532.  
Површина локације 1. износи сса 27 ха.

2. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **аеродром:**

**Аеродром**, налази се северно од насеља Ковин и чине је целе парцеле: 4651 – 4660, 4661/1, 4661/2, 4661/3, 4662 – 4670, 4671/1, 4671/2, 4671/3, 4672, 4673/2, 4674 – 4676, 4678/2, 4679 – 4681, 4682/1, 4682/2, 4682/3, 4683 – 4685, 4686 – 4688, 4689/1, 4689/2, 4690/1, 4690/2, 4691, 4692/1, 4692/2, 4693 – 4696, 4697/1, 4697/2, 4697/3, 4698 – 4701, 10521 и 10522, и делови парцела: 5357/1 и 10536.  
Површина локације 2. износи сса 611,44 ха.

3. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **радна зона:**

**Радна зона (фармацеутска производња)** се налази североисточно од насеља Ковин и чине је целе парцеле: 5584/1, 5584/2, 5585 – 5591, 5592/1, 5592/2, 5593/1, 5593/2, 5593/3, 5593/4 и 5556 и део парцеле 10573.  
Површина локације 3. износи сса 16,87 ха.

4. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **градско купалиште:**

**Градско купалиште** се налази југоисточно од насеља Ковин у приобаљу Дунава и чине је целе парцеле: 9376/2, 9376/3, 9378/2, 9378/3, 9379/1, 9379/2, 9379/4, 9380/2, 10443/2 и 10443/3.  
Површина локације 4. износи сса 15,67 ха.

5. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **уређај за пречишћавање отпадних вода:**

**Уређај за пречишћавање отпадних вода** се налази југоисточно од насеља Ковин у приобаљу Дунава и чини је део парцеле 9359.  
Површина локације 5. износи сса 1,10 ха.

6. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **зона кућа за одмор - потес Црвенка - ЗОНА БР. 8.:**

Опис границе грађевинског земљишта, **зона кућа за одмор - потес Црвенка** почиње тачком 1 на тремеђи катастрских парцела 10575, 5638 и границе катастарске општине. Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи границу катастарске општине до тачке број 2 на тремеђи парцела 10384, 5657/2 и 10577.  
Након тачке број 2 граница селом и иде у правцу запада пратећи северну међу парцеле 10384 до тачке број 3 на тремеђи парцела 10384, 10382 и 5712/3.  
Од тачке број 3 границе се ломи и иде у правцу севера опратећи источну међу парцела 10382 и 10381 до тачке број 4 на тремеђи парцела 10383, 10381 и 5720/2.  
Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи јужну међу парцела 10381 и 10575 до тачке број 1 почетне тачке описа.  
Површина локације 6. износи сса 40,77 ха.

7. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **Зона кућа за одмор – Шљункара – ЗОНА БР. 9.:**

**Зона кућа за одмор - Шљункара** лоцирана је поред градског купалишта Шљункара на парцели 8396/2 КО Ковин.  
Површина локације 7 износи сса 0,80 ха.

#### 1.4.2.1.6. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Мраморак (КО Мраморак)

1. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **Зона кућа за одмор – потес "Доловачка станица" – ЗОНА БР. 10.:**

##### Мраморак зона 1 – потес "Доловачка станица"

Опис границе грађевинског земљишта **зоне кућа за одмор** у Ко Мраморак зона 1 почиње тачком 1 на тремеђи катастрских парцела 3304, 7017 и 3208.

Од тачке број 1 граница иде у правцу североистока апотом југоистока пратећи јужне међе парцела 3208 и 7037 до тачке број 2 на тремеђи парцела 7037, 3294 и 3300/1.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи северозападну међу парцеле 3300/1 а потом секући парцелу 3248 до тачке број 3 на североисточној међи парцеле 3400.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападну међу парцеле 3248 до тачке број 4 на тремеђи парцела 3341, 3317 и 3248.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле 3317 до тачке број 5 на тремеђи парцела 3317, 3318 и 7036.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи североисточну међу парцела 7036 и 7017 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина локације 1. је сса 45,92 ха.

2. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **зона кућа за одмор – потес "Мраморачки виногради", ЗОНА БР. 11.:**

Опис границе грађевинског земљишта **зоне кућа за одмор - потес "Мраморачки виногради"** почиње на граници катастарских општина Мраморак и Делиблатски песак, на међи катастарских парцела 3779 и 3778.

Од ове тачке граница иде у правцу југозапада пратећи границу катастарске општине Мраморак до јужне међе катастарске парцеле 7040 где скреће у правцу североизапада пратећи јужне међе катастарских парцела 7040 и 4163 до тремеђе парцела 4174, 4163 и 4173.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу североистока секући парцелу 4163 а потом прати северозападну међу парцеле 4147 до тремеђе парцела 4146, 4147 и 4058.

Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападне међе парцела 4058, 4059, 4060, 4062, 4063 и 4068 до тремеђе парцела 4068, 4069 и 4141.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северозападне међе парцела 4068 и 4067 потом сече парцелу 4107 и даље прати северозападне међе парцела 4020 и 3951 до тремеђе парцела 3951, 3952 и 3933.

Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападну међу парцеле 3933 до тремеђе парцела 3955, 3956 и 3933.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу североискока секући парцелу 3933 а потом пратећи северозападну међу парцела 3910 и 3858 долази до тремеђе парцела 3858, 3859 и 3838.

Од ове тачке граница се ломи иде у правцу сверозапада пратећи југозападну међу парцеле 3838 до тремеђе парцела 3863, 3864 и 3838.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу севроистока секући парцелу 3838 а потом прати севрозападну међу парцеле 3811 и сече парцелу 3815 до места на североисточној међи парцеле 3815.

Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи североисточну међу парцеле 3815 сече парцелу 7040 и пратећи североисточну међу парцеле 3779 долази до почетне тачке описа.

Површина локације 2. је сса 44,88 ха.

3. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **зона кућа за одмор – потес Станкова долина, ЗОНА БР. 12.:**

**Зона кућа за одмор – потес Станкова долина** се налази у КО Мраморак у потесу Станкова долина и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране: јужном међом пољског пута, парцела 5174
- са источне стране: западном међом пољског пута, парцела 5174 и западном међом канала, парцела 5262
- са јужне стране: границом грађевинског подручја насеља Мраморак
- са западне стране: источном међом пољског пута, парцела 7083 и источном међом парцеле 5186.

Површина локације 3. је сса 7,26 ha.

4. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – радна зона – потес Делиблатске горње ливаде:

**Радна зона - потес Делиблатске горње ливаде** се налази у КО Мраморак у потесу Делиблатске горње ливаде, јужно од насеља Мраморак и обухвата следеће целе катастарске парцеле: 6303, 6314, 6315 и 6319.

Површина локације 4. је сса 4,45 ha.

5. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – радна зона – потес Преко долине:

**Радна зона - потес Преко долине** се налази у КО Мраморак у потесу Преко долине, југоисточно од насеља Мраморак и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране катастарском парцелом 6900
- са источне стране атарским путем, парцела 7133
- са јужне стране парцелом 6114
- са западне стране локалним путем Мраморак – Делиблато, парцела 7131

Површина локације 5. је сса 15,57 ha.

6. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – радна зона – потес Мраморачке ливаде:

**Радна зона - потес Мраморачке ливаде** се налази у КО Мраморак у потесу Мраморачке ливаде, југоисточно од насеља Мраморак и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране атарским путем, парцелама 7129
- са источне локалним путем Мраморак – Делиблато, парцела 7131
- са јужне стране парцелом 6184
- са западне стране атарским путевима, парцеле 7138/2 и 7138/3.

Површина локације 6. је сса 27,60 ha.

**1.4.2.1.7. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Плочица (КО Плочица)**

1. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона:**

**Радна зона** се налази северно од насеља Плочица и дефинисана је наследећи начин:

- са северне стране: јужном међом пута Брестовачки алеј, парцела 3218
- са источне стране: западном међом локалног пута Плочица – Скореновац, парцела 3471
- са јужне стране: границом грађевинског подручја насеља Плочица и јужноммеђом пољског пута, парцела 3478
- са западне стране: западном међом пољских путева, парцеле 3228 и 3227.

Површина локације 1. је сса 73,52 ha.

#### 1.4.2.1.8. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Скореновац (КО Скореновац)

##### 1. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона**:

Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја **радна зона** се налази на југоистоку у односу на планирану границу грађевинског подручја насељеног места Скореновац са леве стране пута Плочице-Ковин и почиње од тачке бр.12 која се налази се на граници катастарске парцеле бр.4322 и дефинисана је координатом  $y = 7\,493\,980,76$  и  $x = 4\,957\,331,23$ .

Од тачке бр.12 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 4322 до тачке бр.25. Тачка бр.25 налази се на најсевернијој међној тачки катастарске парцеле бр. 4322 према катастарској парцели бр. 4559 (пут).

Од тачке бр.25 граница иде у правцу југоистока североисточном страном катастарских парцела бр. 4322, 4323 и 4325 до тачке бр.26. Тачка бр.26 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 4325, 4558 (пут) и 4326.

Од тачке бр.26 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр. 4325 до тачке бр.27. Тачка бр.27 налази се на међи између катастарских парцела бр. 4326 и 4325 и дефинисана је координатом  $y = 7\,494\,282,04$  и  $x = 4\,957\,191,78$ .

Од тачке бр.27 граница иде у правцу југоистока, сече катастарске парцеле бр. 4326, 4327/2, 4327/1, 4328, 4329, 4330, 4331, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336/1, 4336/2, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345 и 4346 до тачке бр.28. Тачка бр.28 налази се на међи катастарских парцела бр. 4346 и 4558 (пут) и дефинисана је координатом  $y = 7\,495\,071,85$  и  $x = 4\,956\,794,20$ .

Од тачке бр.28 граница иде у правцу југозапада југоисточном страном катастарске парцеле бр. 4346 до тачке бр.29. Тачка бр.29 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 4560 (пут Плочице - Ковин), 4346 и 4558 (пут).

Од тачке бр.29 граница иде у правцу северозапада југозападном страном катастарских парцела бр. 4346, 4344, 4343, 4342, 4341, 4340, 4339, 4338, 4337, 4336/1, 4336/2, 4335, 4334, 4333, 4332, 4331, 4330, 4329, 4328, 4327/1, 4327/2, 4326, 4325, 4324 (пут) и 4322 до тачке бр.13. Тачка бр.13 дефинисана је координатом  $y = 7\,493\,960,36$  и  $x = 4\,957\,299,63$ .

Од тачке бр.13 граница иде у правцу североистока северозападном страном катастарске парцеле бр. 4322 до тачке бр.12 која је дата на почетку описа локације бр.1.

Површина локације бр.1 износи 16,94ха.

##### 2. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона**:

Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **радна зона** се налази на југу у односу на насељено место Скореновац и почиње од тачке бр.21.

Тачка 21 налази се на граници између катастарских парцела бр.1103/4 и 1103/1а/1 на најсевернијој међној тачки катастарске парцеле бр. 1103/1а/1.

Од тачке бр.21 граница иде у правцу југоистока североисточном страном границе катастарске парцеле бр. 1103/1а/1 до тачке бр.20. Тачка бр.20 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 1103/4 (пут), 1103/2 (пут) и 1103/1а/1.

Од тачке бр.20 граница иде у правцу југа дужином од 500 м до тачке бр.34. Тачка бр.34 се налази на међи катастарских парцела бр.1103/2 и 1103/18 .

Од тачке бр.34 граница скреће под правим углом у правцу запада и дужином од 100 м долази до тачке бр.35. Тачка бр.35 се налази на катастарској парцели бр.1103/18.

Од тачке бр.35 граница иде у правцу севера и пресецајући катастарске парцеле бр.1103/18 и 1103/1а/1 долази до тачке бр.36. Тачка бр.36 налази се на међи катастарских парцела бр. 1103/4(пут) и 1103/1а/1.

Од тачке бр.36 граница иде у правцу истока северном страном катастарске парцеле 1103/1а/1 до тачке бр.21. која је дата на почетку описа локације бр.2

Површина локације бр.2 износи 5,42 ха.

3. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја – **радна зона**:

Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - **радна зона** се налази на западу у односу на насељено место Скореновац, са леве стране пута Плочица – Скореновац на уласку у насеље Скореновац, а у КО Плочица и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране: јужном међом парцеле 2674/1 и јужном међом пољског пута, парцела 2743
- са источне стране: границом грађевинског подручја насеља Скореновац
- са јужне стране: северном међом локалног пута Плочица – скореновац, парцела 3471
- са западне стране: источном међом пољског пута, парцела 2747.

Површина локације бр.3 износи 20,02 ха.

1.4.2.2. **Биланс грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља**

Табела 11: Приказ биланса грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Баваниште (КО Баваниште)

Ред. бр.	Подела простора у ван грађевинском подручју насеља Баваниште	Површина	
		ха	%
1	Манастир – локација бр. 1	5,00	2,01
2	Радна зона	132,61	53,40
	Локација бр. 2 - Циглана	12	
	Локација бр.3	87	
	Локација бр. 4	1,40	
	Локација бр. 5	6,53	
	Локација бр. 6	25,68	
3	Саобраћајне површине	110,71	44,59
Укупно	Површина грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Баваниште	248,32	100

Табела 12: Приказ биланса грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Гај (КО Гај)

Ред. бр.	Подела простора у ван грађевинском подручју насеља Гај	Површина	
		ха	%
1	Радна зона	38,53	37,83
2	Зона кућа за одмор – потес "Дојчинац"	10,50	10,31
3	Саобраћајне површине	52,82	51,86
Укупно	Површина грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Гај	101,85	100

Табела 13: Приказ биланса грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Делиблато (КО Делиблато)

Ред. бр.	Подела простора у ван грађевинском подручју насеља Делиблато	Површина	
		ха	%
1	Радна зона	1,88	1,37
2	Зона кућа за одмор - Потес "Велика врела"	102,57	74,78
3	Постројење за пречишћавање отпадних вода	0,42	0,31
4	Саобраћајне површине	32,29	23,54
Укупно	Површина грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Делиблато	137,16	100

Табела 14: Приказ биланса грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Дубовац (КО Дубовац)

Ред. бр.	Подела простора у ван грађевинском подручју насеља Дубовац	Површина	
		ha	%
1	Радна зона	9,63	7,13
2	Зона кућа за одмор	92,25	68,29
	"Јагоде"	10,75	
	"Слатина - Мали Лап"	19,30	
	"Старо село-Мали Лап"	23,72	
	Шумарак зона 1 - Потес "Емануеловац"	5,03	
	Шумарак зона 2 - Потес "Емануеловац"	33,45	
3	Постројење за пречишћавање отпадних вода	0,06	0,04
4	Постројење за прераду воде	0,04	0,03
5	Црпна станица	1,08	0,80
6	Саобраћајне површине	32,03	23,71
Укупно	Површина грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Дубовац	135,09	100

Табела 15: Приказ биланса грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Ковин (КО Ковин)

Ред. бр.	Подела простора у ван грађевинском подручју насеља Ковин	Површина	
		ha	%
1	Циглана, трафостаница, депонија комуналног отпада	27	3,36
2	Аеродром	611,44	76,01
3	Радна зона	16,87	2,09
4	Градско купалиште	15,67	1,95
5	Уређај за пречишћавање отпадних вода	1,10	0,14
6	Зона кућа за одмор	41,57	5,16
	Потес "Црвенка"	40,77	
	"Шљункара"	0,80	
7	Саобраћајне површине	90,81	11,29
Укупно	Површина грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Ковин	804,46	100

Табела 16: Приказ биланса грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Мраморак (КО Мраморак)

Ред. бр.	Подела простора у ван грађевинском подручју насеља Мраморак	Површина	
		ha	%
1	Радна зона	47,62	23,34
	Потес „Делиблатске горње ливаде“	4,45	
	Потес „Преко долине“	15,57	
	Потес „Мраморачке ливаде“	27,60	
2	Зона кућа за одмор	98,06	48,06
	Потес "Доловачка станица"	45,92	
	Потес "Мраморачки виногради"	44,88	
	Потес "Станкова долина"	7,26	
3	Саобраћајне површине	58,35	28,60
Укупно	Површина грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Мраморак	204,03	100

Табела 17: Приказ биланса грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Плочица (КО Плочица)

Ред. бр.	Подела простора у ван грађевинском подручју насеља Плочица	Површина	
		ha	%
1	Радна зона	73,52	64,53
2	Саобраћајне површине	40,42	35,47
Укупно	Површина грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Плочица	113,94	100

**Табела 18: Приказ биланса грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Скореновац (КО Скореновац)**

Ред. бр.	Подела простора у ван грађевинском подручју насеља Скореновац	Површина	
		ha	%
<b>1</b>	<b>Радна зона</b>	<b>42,38</b>	<b>59,47</b>
	Локација бр. 1	16,94	
	Локација бр. 2	5,42	
	Локација бр. 3	20,02	
<b>2</b>	<b>Саобраћајне површине</b>	<b>28,88</b>	<b>40,53</b>
<b>Укупно</b>	<b>Површина грађевинског земљишта ван границе грађевинског подручја насеља Скореновац</b>	<b>71,26</b>	<b>100</b>

**Табела 19: Приказ учешћа грађевинског земљишта у укупном земљишту**

Р.б.	Катастарска општина	Површина КО у ha	Површина грађ.земљишта у ha	Учешће грађ. земљишта у укупном у %
1.	Баваниште 1	8985,32	899,87	10,01
2.	Баваниште 2	1053,85	-	-
3.	Гај	8977,36	452,46	5,04
4.	Делиблато 1	7018,02	552,13	7,87
5.	Делиблатски песак	8796,56	-	-
6.	Дубовац	11116,93	284,73	2,56
7.	Ковин	9671,22	2298,34	23,76
8.	Мраморак	8471,91	518,35	6,12
9.	Плочица	3128,55	303,58	9,70
10.	Скореновац	5785,23	203,45	3,51
	<b>Укупно</b>	<b>73004,95</b>	<b>5512,91</b>	<b>7,55</b>

### **1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА У НАСЕЉИМА ЗА КОЈА ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА**

Просторни план општине Ковин садржи шематске приказе уређења насеља Баваниште, Гај, Делиблато, Дубовац, Мало Баваниште, Мраморак, Плочица, Скореновац и Шумарак, за која су дати описи граница грађевинског подручја насеља, дефинисана намена површина и трасе основне комуналне инфраструктуре и дата су правила грађења по зонама основне намене – централни садржаји (јавне службе), становање, радни садржаји, спорт и рекреација и комунални садржаји.

#### **1.5.1. Уређење и изградња јавних површина и објеката у насељима за која плански документ садржи шематски приказ уређења**

Законом је регулисано да јавно грађевинско земљиште јесте оно грађевинско земљиште на коме су изграђени јавни објекти од општег интереса и јавне површине које су у државној својини, као и оно земљиште које је планом намене планирано за изградњу јавних површина и објеката од општег интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и сл.).

У објекте јавне намене убрајају се објекти из области здравства, образовања, социјалне заштите, културе, спорта, објекти за потребе државних органа и органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, објекти за потребе одбране земље, објекти водопривреде, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, као и стамбени објекти којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица. (Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС" број 53/95, 23/01 и 19/09).

Уређење и изградњу објеката јавне намене у насељима за које овај Просторни план садржи шематске приказе уређења, изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји...), као и са урбанистичким условима из овог Просторног плана, датим у поглављу II.2. Правила грађења, тачка 2.4. Правила грађења у грађевинском подручју насеља, подтачка 2.4.1. Површина и објекти јавне намене. Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана.

Становници насеља Шумарак су упућени у насеље Дубовац за задовољавање потреба на нивоу локалне заједнице, а становници Малог Баваништа у насеље Гај.

**Комплекс месне заједнице, месне канцеларије, комплекс поште:** У центру сваког од ових насеља су обезбеђени простори за смештај месне заједнице и месне канцеларије, који капацитетом и садржајем задовољавају потребе становништва и у планском периоду се задржавају на постојећој локацији. Дозвољена је реконструкција и доградња, као и нова изградња у циљу побољшања услова за рад и пружања услуга становништву насеља. У оквиру комплекса Месне заједнице и Месне канцеларије могуће је организовање дневних центара, као и других јавних функција, у складу са потребама становника и могућностима које пружа простор.

**Комплекс предшколске установе, основне школе:** У сваком насељу се морају обезбедити услови за 100%-тни обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30%-тни обухват деце узраста од 1-3 године. Постојеће површине комплекса потребно је уредити, реконструисати, односно изградити и опремити у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу. У оквиру површине отвореног простора предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање), простор за справе, пешчаник и сл. Зелене површине треба да буду декоративно обрађене са више цветног материјала и дрвећа. Дечије установе се могу отварати и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова из овог Просторног плана) уз услов да задовоље прописане нормативе за ову област.

У насељима се морају обезбедити услови за 100%-тни обухват деце у основној школи узраста 7-15 година. У оквиру расположивих капацитета постојеће комплексе школе треба уредити, изградити и опремити у складу са прописима који ближе уређују ову област и потребама за осавремењивањем васпитања и образовања најмлађих.

Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана.

**Комплекс здравствене станице, апотеке:** Комплекси/објекти здравствених станица или амбуланти и апотека се задржавају на постојећим локацијама у насељима. Неопходно је извршити уређење и опремање у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе.

У складу са Законом о ветеринарству и прописима из ове области уређују се услови за обављање ветеринарске делатности (заштита животиња, мере за спречавање појаве заразних болести код животиња, откривање, спречавање ширења, сузбијања и искорењивања заразних болести животиња и болести које се са животиња могу пренети на људе, ветеринарско-санитарна контрола, и др.). Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана.

**Комплекс дома културе, библиотеке и других објеката културе:** Задржавају се постојећи објекти културе са припадајућим комплексима. У смислу побољшања услова за обављање ове делатности објекте је могуће реконструисати, доградити/надоградити или изградити нове мултифункционалне просторе/објекте. Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана. У насељу Шумарак постоји универзална сала, у којој се, између осталог, одвијају активности из области културе.

**Комплекс зелене пијаце:** Локације зелених пијаца су у централним зонама насеља (Шумарак и Мало Баваниште немају пијацу). Површине је потребно уредити тако да се користе двонаменски, имајући у виду да пијаца ради повремено. За уређење пијачног простора је обавезна је израда урбанистичког пројекта.

**Спортско-рекреативни комплекс:** У сваком насељу постоји терен за спортске активности (углавном фудбалско игралиште), а у планском периоду потребно је обезбедити и нове површине (било у јавном или приватном сектору), које ће становништву (а нарочито младима) омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена. Постојећи комплекси се задржавају на постојећим локацијама, уз могућност изградње нових садржаја и реконструкцију постојећих садржаја. На новим површинама планирати изградњу отворених/затворених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе, и сл. У оквиру спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Њихово уређење и опремање планирати у парковском стилу.

Радове на постојећим објектима изводити на основу услова из овог Просторног плана. За уређење и изградњу нових површина и објеката неопходна је израда плана детаљне регулације у насељима до планиране површине нема обезбеђен јавни пут нити комунална инфраструктура. У осталим случајевима уређење ових површина вршити на основу урбанистичког пројекта.

**Уређене јавне зелене површине:** Задржавају се постојеће јавне зелене површине у насељима. Планира се озелењавање неуређених површина декоративним врстама и опремање урбаним мобилијаром. Услови за уређење се издају на основу овог Просторног плана. Јавне површине намењене озелењавању не могу се трансформисати у површине намењене другим функцијама.

**Уређење заштитног зеленила:** Заштитно зеленило ће бити формирано углавном уз железничко подручје, отворене канале и по ободу насеља, на површинама приказаним у шематским приказима уређења насеља.

**Уређење и изградња комплекса гробља:** Свако насеље има гробље. Уређење и изградњу радити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима и на основу услова из овог Просторног плана. Напуштена гробља је потребно уредити као спомен-парк. У случају проширења површине потребна је израда урбанистичког пројекта.

**Уређење и изградња железничког подручја:** У оквиру грађевинског подручја насеља Баваниште налази се коридор железничке пруге са комплексом железничке станице. ЈП "Железнице Србије" задржава железничко земљиште. Железничка станица за насеље Мраморак се налази ван грађевинског подручја насеља. За уређење и евентуалну нову градњу обавезна је израда урбанистичког пројекта. Санација и адаптација објеката се могу вршити на основу локацијске дозволе.

**Уређење и изградња уличних коридора:** Насеља карактеришу улични коридори одговарајућих ширина, у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре.

Улични коридори су део површине за јавне намене у којим је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила.

У оквиру уличних коридора формирати линијско зеленило (високи, средњи и ниски лишћари или партерно зеленило) у зависности од ширине уличног профила које ће повезати зелене површине насеља, посебно јавне, у систем зелених површина.

За постојеће уличне коридоре услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана. За нове уличне коридоре неопходна је израда плана детаљне регулације у складу са смерницама датим у овом Просторном плану.

**Уређење канала у насељу:** У насељима постоје канали чија је обавеза да приме и одведу вишак атмосферских вода са површине грађевинског подручја. Ови канали су прикључени на мелиоративну каналску мрежу која се налази непосредно уз насеље. На ове канале ће се прикључити будућа кишна канализација насеља. На подручју насеља потребно је постојећу мрежу канала редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водопривредним условима. Затечена каналска мрежа у насељу представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода. Реконструкција постојећих канала вршиће се на основу овог Просторног плана а изградња нових на основу плана детаљне регулације ако је потребно утврдити нову регулацију.

**Уређење и изградња комплекса МРС:** Мерно-регулациона станица је део комуналне инфраструктуре, у функцији мерења и регулације притиска за дистрибутивну гасну мрежу. За снабдевање насеља Делиблато, Гај и Дубовац потребно изградити гасоводе средњег притиска према насељима и дистрибутивну гасну мрежу ниског и средњег притиска у насељима. Објекте мерно-регулационих станица градити у грађевинском рејону насеља и сместити је у ограђеном простору на јавној површини, на основу услова из овог Плана.

**Гасоводна мрежа** – Гасоводну мрежу градити у уличним коридорима по условима датим овим Просторним планом за гасоводну инфраструктуру.

Постојећа **сметлишта и депоније комуналног отпада** морају се најхитније затворити и санирати или уредити на основу Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја ("Службени гласник РС", бр. 54/92), што подразумева најнужније мере заштите (ограђивање депоније, физичко обезбеђивање, довођење потребне инфраструктуре, прекривање отпада слојем земље, воду на локацији, одвођење отпадних вода из тела депоније и садњу заштитног зеленила).

Након почетка рада регионалне депоније и престанка коришћења ових депонија потребно је извршити њихову санацију и рекултивацију на основу одговарајуће техничке документације.

**Јаме–гробнице** за нешкодљиво уклањање угинулих животиња и животињских конфискаата уредити на основу Правилника о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева ("Службени гласник СРС", бр. 7/81) и Правилника о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла ("Службени гласник СФРЈ", бр. 53/89).

**1.5.2. Биланс површина по насељима****Табела 20: Биланс површина насеља Баваниште**

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Баваниште	Површина	
		ha	%
1.	<b>Површине јавне намене</b>	<b>214,22</b>	<b>30,46</b>
	Централни садржаји	1,32	
	Комплекс школе и предшколске установе	1,12	
	Спортско-рекреативне површине	11,15	
	Парк	1,16	
	Заштитно зеленило	29,39	
	Плоштаца	0,23	
	Водозахват	5,09	
	Гробље	12,49	
	Улични коридори	152,27	
2.	<b>Површине остале намене</b>	<b>489,07</b>	<b>69,54</b>
	Породично становање	431,50	
	Становање са радом	31,69	
	Постојећа радна зона	21,62	
	Планирана радна зона	3,95	
	Комплекс верског објекта	0,31	
3.(1+2)	<b>Површина грађевинског подручја насеља Баваниште</b>	<b>703,29</b>	<b>100</b>

**Табела 21: Биланс површина насеља Гај**

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Гај	Површина	
		ha	%
1.	<b>Површине јавне намене</b>	<b>56,74</b>	<b>16,81</b>
	Централни садржаји	0,96	
	Комплекс школе и предшколске установе	0,72	
	Спортско-рекреативне површине	3,46	
	Парк	0,92	
	Плоштаца	0,08	
	Гробље	2,32	
	Улични коридори	48,28	
2.	<b>Површине остале намене</b>	<b>280,82</b>	<b>83,19</b>
	Породично становање	166,67	
	Становање са радом	62,93	
	Постојећа радна зона	32,18	
	Планирана радна зона	18,85	
	Комплекс верског објекта	0,19	
3.(1+2)	<b>Површина грађевинског подручја насеља Гај</b>	<b>337,56</b>	<b>100</b>

**Табела 22: Биланс површина насеља Делиблато**

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Делиблато	Површина	
		ha	%
1.	<b>Површине јавне намене</b>	<b>73,00</b>	<b>17,59</b>
	Централни садржаји	1,10	
	Комплекс школе и предшколске установе	0,54	
	Спортско-рекреативне површине	2,38	
	Заштитно зеленило	6,40	
	Плоштаца	0,06	
	Гробље	3,48	
	Улични коридори	59,04	
2.	<b>Површине остале намене</b>	<b>341,97</b>	<b>82,41</b>
	Породично становање	240,92	
	Становање са радом	19,72	
	Постојећа радна зона	38,56	
	Планирана радна зона	41,76	
	Комплекс верског објекта	1,01	
3.(1+2)	<b>Површина грађевинског подручја насеља Делиблато</b>	<b>414,97</b>	<b>100</b>

Табела 23: Биланс површина насеља Дубовац

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Дубовац	Површина	
		ha	%
1.	<b>Површине јавне намене</b>	<b>40,80</b>	<b>32,98</b>
	Централни садржаји	0,84	
	Комплекс школе и предшколске установе	0,76	
	Спортско-рекреативне површине	4,83	
	Парк	0,37	
	Заштитно зеленило	11,84	
	Плошта	0,04	
	Гробље	2,56	
	Улични коридори	19,56	
2.	<b>Површине остале намене</b>	<b>82,91</b>	<b>67,02</b>
	Породично становање	74,67	
	Становање са радом	3,95	
	Постојећа радна зона	2,10	
	Планирана радна зона	2,08	
	Комплекс верског објекта	0,11	
3.(1+2)	<b>Површина грађевинског подручја насеља Дубовац</b>	<b>123,71</b>	<b>100</b>

Табела 24: Биланс површина насеља Мало Баваниште

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Мало Баваниште	Површина	
		ha	%
1.	<b>Површине јавне намене</b>	<b>1,94</b>	<b>14,04</b>
	Централни садржаји	0,15	
	Комплекс школе и предшколске установе	0,09	
	Улични коридори	1,70	
2.	<b>Површине остале намене</b>	<b>11,88</b>	<b>85,96</b>
	Породично становање	11,88	
3.(1+2)	<b>Површина грађевинског подручја насеља Мало Баваниште</b>	<b>13,82</b>	<b>100</b>

Табела 25: Биланс површина насеља Мраморак

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Мраморак	Површина	
		ha	%
1.	<b>Површине јавне намене</b>	<b>118,76</b>	<b>32,81</b>
	Централни садржаји	1,28	
	Комплекс школе и предшколске установе	0,60	
	Спортско-рекреативне површине	3,07	
	Парк	1,92	
	Заштитно зеленило	8,87	
	Плошта	0,19	
	Водозахват	0,24	
	Гробље	5,34	
	Улични коридори	97,25	
2.	<b>Површине остале намене</b>	<b>243,18</b>	<b>67,19</b>
	Породично становање	177,32	
	Становање са радом	1,16	
	Постојећа радна зона	24,45	
	Планирана радна зона	34,82	
	Комплекс верског објекта	0,62	
	Простор за рекултивацију-постојећа депонија	3,17	
	Простор за рекултивацију-постојеће сточно гробље	1,64	
3.(1+2)	<b>Површина грађевинског подручја насеља Мраморак</b>	<b>361,94</b>	<b>100</b>

Табела 26: Биланс површина насеља Плочица

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Плочица	Површина	
		ha	%
1.	<b>Површине јавне намене</b>	<b>39,97</b>	<b>23,56</b>
	Централни садржаји	0,78	
	Комплекс школе и предшколске установе	0,55	
	Спортско-рекреативне површине	1,26	
	Парк	0,30	
	Плочица	0,02	
	Старо гробље-спомен парк	1,55	
	Улични коридори	35,51	
2.	<b>Површине остале намене</b>	<b>129,65</b>	<b>76,44</b>
	Породично становање	115,56	
	Постојећа радна зона	0,28	
	Комплекс верског објекта	0,16	
	Расадници	13,65	
3.(1+2)	<b>Површина грађевинског подручја насеља Плочица</b>	<b>169,62</b>	<b>100</b>

Табела 27: Биланс површина насеља Скореновац

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Шумарак	Површина	
		ha	%
1.	<b>Површине јавне намене</b>	<b>59,58</b>	<b>33,28</b>
	Централни садржаји	1,24	
	Комплекс основне школе	0,13	
	Спортско-рекреативне површине	21,07	
	Парк	0,18	
	Заштитно зеленило	2,45	
	Водозахват	2,02	
	Постројење за пречишћавање отпадних вода (ппов)	1,13	
	Гробље	3,90	
	Улични коридори	27,46	
2.	<b>Површине остале намене</b>	<b>119,47</b>	<b>66,72</b>
	Породично становање	111,50	
	Становање са радом	4,02	
	Планирана радна зона	3,74	
	Комплекс верског објекта	0,21	
3.(1+2)	<b>Површина грађевинског подручја насеља Скореновац</b>	<b>179,05</b>	<b>100</b>

Табела 28: Биланс површина насеља Шумарак

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Шумарак	Површина	
		ha	%
1.	<b>Површине јавне намене</b>	<b>2,32</b>	<b>8,94</b>
	Централни садржаји	0,32	
	Улични коридори	2,00	
2.	<b>Површине остале намене</b>	<b>23,62</b>	<b>91,06</b>
	Породично становање	23,62	
3.(1+2)	<b>Површина грађевинског подручја насеља Шумарак</b>	<b>25,94</b>	<b>100</b>

### 1.5.3. Планирано грађевинско подручје – проширење површина по насељима

Проширење површина јавне намене и површина остале намене дато је по насељима.

#### Баваниште

Проширење површина јавне намене: спортско-рекреативне површине, заштитно зеленило, гробље, уређај за пречишћавање отпадних вода и црпна станица.

Проширење површина остале намене: породично становање, становање са радом и радна зона.

### **Гај**

Проширење површина остале намене: становање са радом и радна зона.

### **Делиблато**

Проширење површина остале намене: породично становање и радна зона.

### **Дубовац**

У Дубовцу није планирано проширење грађевинског подручја.

### **Мало Баваниште**

У Малом Баваништу није планирано проширење грађевинског подручја.

### **Мраморак**

Проширење површина јавне намене: заштитно зеленило, простор за рекултивацију-постојећа депонија и простор за рекултивацију-постојеће сточно гробље.

Проширење површина остале намене: радна зона.

### **Плочица**

Насеље Плочица није имало дефинисано грађевинско подручје.

### **Скореновац**

Проширење површина јавне намене: спортско - рекреативне површине, заштитно зеленило, постројење за пречишћавање отпадних вода и гробље.

Проширење површина остале намене: породично становање, становање са радом и радна зона.

### **Шумарак**

У Шумарку није планирано проширење грађевинског подручја.

## **1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **1.6.1. Саобраћајна инфраструктура**

Основни услови и правила грађења за саобраћајну инфраструктуру за подручје обухвата Плана су:

#### **Путни-друмски саобраћај**

- Државни пут "Банатска магистрала" као нови саобраћајни капацитет високог хијерархијског нивоа пута на простору општине ће се градити према утврђеном коридору (на основу ПППН и Генералног пројекта) ван насеља, за брз моторни саобраћај у функцији међудржавног, међурегионалног повезивања и повезивања саобраћајних мрежа највишег нивоа. Елементи и објекти овог путног капацитета треба да задовоље захтевани хијерархијски ниво саобраћајница;
- Државне путеве I и II реда - сегменте обилазница у оквиру општине Ковин градити према предложеној траси за моторни саобраћај ван насеља, са елементима и објектима за овај хијерархијски ниво саобраћајница;

- Трасе ових саобраћајних капацитета изабрати тако да се минимизира заузимање новог пољопривредног земљишта, као и да се делимичном комасацијом минимизира нарушавање постојеће организације атара;
- Државне путеве I и II реда у установљеном делу трасе треба реконструисати у оквиру постојећег путног коридора са елементима који припадају том рангу пута, уз обезбеђење елемената активне и пасивне безбедности, с тим да треба водити рачуна о функционалности и рационалности градње. Сва укрштања решити у нивоу, са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације;
- Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима, а у перспективним радним зонама ван насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака (искључиво преко постојећих саобраћајних прикључака атарских путева на јавне путеве, уз предходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз сагласност управљача над јавним путем);
- Профиле државних путева I и II реда у насељеним местима обезбедити као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује сегрегацију моторног (динамичког) и немоторног саобраћаја - обостране пешачке стазе са зеленим појасом између површина и по могућству сепарисаном бициклистичком стазом. Минимална ширина пешачке стазе за један смер кретања износи 1,5m. Минимална ширина бициклистичке стазе за један смер кретања износи 1,0m. Физичко раздвајање саобраћаја моторних возила од стационарног и немоторизованог (пешачког и бициклистичког) саобраћаја омогућити заштитним тракама минималне ширине 1,5 m. У зависности од обима саобраћаја у центрима насеља предвидети семафоре и друга решења у циљу заштите насељских функција (мере успоравања саобраћаја и сл.);
- Аутобуска стајалишта градити после раскрснице, а у складу са важећим стандардима и правилницима<sup>8</sup>, уз обезбеђење:
  - коловозне конструкције као и код предметног пута,
  - попречног пада коловоза стајалишта мин. 2% од ивице коловоза пута,
  - дужине прегледности од 1,5 дужине зауставног пута возила за  $V_{\text{рас}} = 80 \text{ (km/h)}$  за ваннасељске деонице путева,
  - почетка – краја стајалишта мин. 20,0m удаљеног од лепезе прикључног пута у зони раскрснице, почетака-краја додатне саобраћајне траке на јавном путу,
  - изградње наспрамних стајалишта по систему лево па десно у смеру вожње уз мин. подужно растојање два наспрамна стајалишта (крај левог – почетак десног) од 30,0m,

Елементи<sup>9</sup> (препоруче) државних и општинских путева дати су у следећој табели:

ПУТЕВИ	ауто-пут	ДП I реда	ДП II реда	општински путев
$V_{\text{рас}} \text{ (km/h)}$	120	100	80	(50) 60
саобраћајне траке (m)	4 x 3,75	2x3,5	2x3,25	2x3,0
ивичне траке (m)	2 x 0,5	2x0,35	2x0,3	2x0,3
разделне траке (m)	4,0	-	-	-
зауставне траке (m)	2x2,5	-	-	-
банкине (m)	2x1,5	2x1,5	2x1,2	2x1,0
додатне ширине <sup>10</sup> (m)	2 x 15,0	2x10,0	2x7,5	2x5,0
укупно земљишни појас (m)	60	30	25	20
ширина заштитног појаса (m)	80	40	20	10
ширина коридора (m)	150	80	40	20
осовинско оптерећење (t)	11,5	11,5	11,5	min. 6,0

<sup>8</sup> Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл. гласник РС", бр. 20/96)

<sup>9</sup> Основни елементи за категорисане путеве предложени су на основу ЗОЈП (Сл. Гласник РС бр.101/2005 и 123/2007), и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник РС бр.50/11)

<sup>10</sup> Додатне ширине намењене су за изградњу косина насипа труп пута, путних канала и инсталацијама које су у функцији јавног пута

ПУТЕВИ-НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	ДП I реда	ДП II реда	општински путеви
саобраћајне траке (m)	2x3,25	2x3,0	2x2,75
ивичне траке <sup>11</sup> (m)	2x0,3	2x0,3	2x0,2
банкина (m)	2x1,2	2x1,0	2x1,0
ширина коридора (m)	утврђена регулациона ширина улице		
ширина заштитног појаса <sup>12</sup> (m)	40	20	10
осовинско оптерећење (t)	11,5	11,5	мин 6,0
V <sub>rac</sub> (km/h)	80-100	70-80	(50) 60

Укрштања путева обезбедити следећим решењима:

- Укрштање ДП I реда ("Банатска магистрала") са осталим јавним путевима предвидети у нивоу - површинским раскрсницама, чији ће тип и врста бити одређени кроз просторно-планску и техничку документацију;
- Укрштање државног пута I и II реда међусобно и са осталим јавним путевима предвидети у нивоу - површинским раскрсницама, са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама.

Укрштања путева и пруга обезбедити следећим решењима:

- Укрштање државних путева I реда и железничке пруге предвидети у денivelацији;
- Укрштање државних путева II реда, општинских путева и железничке пруге предвидети у нивоу - сигнализација путних прелаза (браници или полубраници) и одговарајућа сигнализација;
- Број укрштања пруге и општинских путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницима или полубраницима) и одговарајућом сигнализацијом.

Саобраћајно прикључивање на државне путеве извести на следећи начин<sup>13</sup>:

1. На коловоз државних путева ван насељених места:
  - на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница, уколико број и локација објекта захтева изградњу истих.
2. На коловоз пута у улицама које су општинском одлуком проглашене за правац пружања државног пута кроз насељено место:
  - на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима, уколико је сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима у условима управљача над коловозом државног пута унутар насељеног места затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризација и расвета на државном путу,
  - на основу услова Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, уколико је сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима у условима управљача над коловозом државног пута унутар насељеног места није затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризација и расвета на државном путу,
3. На коловоз општинских путева ван насељених места и улица у насељеним местима које нису општинском одлуком проглашене за правац пружања државног пута кроз насељено место:
  - ван насељених места на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских

<sup>11</sup> Ивичне траке могу бити замењене ивичњацима, издигнутим или упуштеним

<sup>12</sup> примена ове ширине важи у насељима осим ако је другачије утврђено урбанистичким планом

<sup>13</sup> ЗОЈП ( Сл.Гласник бр.101/2005 и 123/2007)

- путева и евентуалне сервисне саобраћајнице, уколико број и локација објеката захтева изградњу исте,
- унутар насељених места на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама.

Општинске путеве градити по установљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У оквиру простора општине Ковин егзистираће различити хијерахијски нивои атарских путева и они се утврђују овим планом, кроз:

- главни атарски пут има ширину коридора од 12-15m, у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз,
- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-10m и служи за двосмерни саобраћај,
- приступни атарски пут има ширину коридора 4-6m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

Прилазни путеви до садржаја у атару се воде кроз ове коридоре, а димензије и изграђеност коловоза (земљани, тврди или савремени застор) се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева:

- Ако су утврђене регулационе линије, односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Плана;
- Ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), обавезна је израда плана детаљне регулације.

### Железнички саобраћај

При изградњи железничких капацитета на простору Општине потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије (Мала Крсна – Смедерево – Ковин – Панчево и Ковин – Бела Црква) које ће тачно дефинисати све потребне активности у оквиру изградње, обнове, реконструкције које ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници као и нормативе Железнице Србије.

У случајевима изградње нове железничке пруге обавезна је израда плана детаљне регулације. Приликом реконструкције постојећих железничких капацитета није потребна израда плана детаљне регулације, већ се реализација реконструкције обавља на основу пројектно-техничке документације и услова из плана.

Елементи (препоруче) железничких пруга дати су у следећој табели:

ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ	магистралне	локалне	индустријска пруга (колосек)
ширина коридора (m)	400	400	
ширина пружног појаса (m)	16 (12 у насељу)	16 (12 у насељу)	
ширина колосека (mm)	2 x 1435	1435	1435
минимални полупречник кривине $R_{min}$ (m)	300	300	180
макс.нагиб нивелете ( ° )	12,5	25	25
носивост (kN)	225 kN	180 kN	(150)180 kN
$V_{rac}$ (km/h)	250 (160)	120	60

Приликом свих интервенција у смислу изградње, реконструкције свих објеката железничке инфраструктуре, ближе пројектно-техничке услове треба тражити од ЈП

"Железнице Србије", која је задужена за одржавање и развој железничке инфраструктуре.

### **Водни саобраћај**

Све садржаје и програме развоја у оквиру пловног пута реке Дунав треба ускладити са актима Дунавске комисије.

Приликом изградње објеката у оквиру пловног пута реке Дунав, услове треба тражити од Дирекције за пловне путеве "Пловпут" из Београда која је задужена за одржавање и развој пловних путева.

Услови за ову деоницу пловног пута (km 1082.0 – km 1126.0) су:

- минимална дубина пловног пута при ЕН (ниски пловидбени ниво) је 2,5 m;
- ширина пловног пута је 100-150 m;
- минимални радијус кривине пловног пута је 750-800 m.

### **Пратећи садржаји јавног пута**

Уређењу и изградњи ових комплекса и објеката може се приступити на основу услова из плана детаљне регулације. У појасу уз државне и остале путеве могуће је градити пратеће путне садржаје (Станице за снабдевање горивима, мотеле, угоститељске објекте и остало) у складу са рангом и категоријом јавног пута (ДП I и II реда, општински путеви) уколико постоје инфраструктурни, комунални и остали услови. Микролокација пратећег садржаја утврђује се на основу претходно урађеног плана детаљне регулације, уз примену смерница за одабир микролокалитета.

Одређивање микролокација пратећих садржаја је врло комплексан задатак који обухвата вишекритеријумску анализу параметара.

Основни критеријуми за избор микролокација за пратеће садржаје су:

- саобраћајно технички услови
- просторни услови
- природни услови
- комунална и инфраструктурна опремљеност
- услови заштите животне средине.

**1. Саобраћајно технички услови** се пре свега односе на сагледавање постојања излива/улива и њиховог утицаја на одвијање динамичког саобраћајног тока дуж путног правца. У том погледу места улива/излива за одморишта морају бити лако уочљива, из далека видљива и препознатљива у односу на окружење тј. овим микролокацијама се мора обезбедити тзв. спољна гледаност, која обезбеђује преглед свих могућих саобраћајних ситуација.

Растојања између два узастопна излива/улива на путном правцу треба да искључују у потпуности све негативне утицаје на саобраћајне токове са аспекта искоришћења капацитета пута, нивоа саобраћајне услуге и безбедности.

Саобраћајно технички услови лоцирања одморишта диктирају постојање довољне визуре прегледности у односу на очекиване брзине кретања, с тим што се у потпуности мора задовољити апсолутни минимум зауставне прегледности (гранична вредност визуре захтеване прегледности).

Просторни распоред пратећих садржаја дуж државног пута може бити наспраман и наизменичан. Може бити повезан са пешачком пасарелом или без ње у зависности и од других просторних услова.

2. **Просторни услови** су врло значајан критеријум за избор локације пратећих садржаја, јер у зависности од обима садржаја је и обим заузимања земљишта (од 0,5 – 1,5 ha).

3. **Природни услови** су могућност за афирмацију појединих микролокација кроз формирање приступачних пратећих садржаја. Природне вредности привлаче кориснике пута својим положајем, изгледом и укупним нивоом атрактивности. Формирање комплекса пратећих садржаја не сме изазивати озбиљне захвате на ремоделирању терена, као и радње које би могле да поремете природне односе већ напротив, кроз оваква уређења треба да подигну ниво привлачности појединих микролокација.

4. **Комунална и инфраструктурна опремљеност** појединих локација, као и могућности аутономног комуналног опремања, снабдевања и одржавања су веома битни параметри код избора микролокација пратећих садржаја. Могућност повезивања микролокација са окружењем у смислу потребне комуналне инфраструктуре су веома значајне у погледу градње, експлоатације и одржавања пратећих објеката. Директна повезаност ових садржаја са насељима у окружењу обезбеђује ефикасно и поуздано снабдевање објеката, као и брз долазак ургентних и комуналних возила и радне снаге.

5. **Заштита животне средине** у оквиру зона пратећих садржаја је један од важних критеријума за избор микролокација пратећих садржаја, јер све ове зоне са еколошког аспекта имају третман зона повећаног ризика (нарочито у акцидентним ситуацијама). Осим анализе могућих утицаја на окружење у односу на воду, ваздух, земљиште, морају се сагледати и мере очувања одрживог стања животне средине, јер њено нарушавање може током експлоатације да смањује економске ефекте функционисања пратећих садржаја.

Уз јавне путеве се могу градити и пословни објекти, објекти за смештај пољопривредне механизације, складиштење и прераду пољопривредних производа. Ове садржаје уз путеве препоручљиво је координисано везивати на државне путеве преко сервисне саобраћајнице, са периодичношћу од минимално 400 m између прикључака.

Ови објекти могу се градити (ЗОЈП чл.1 и чл.29), у зависности од ранга државног или општинског пута на удаљености:

- 20m од спољне ивице земљишног појаса државног пута I реда
- 10m од спољне ивице земљишног појаса државног пута II реда
- 5m од спољне ивице земљишног појаса општинског пута.

#### 1.6.2. Водопривредна инфраструктура

Постојећа водоводна мрежа у насељима се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе.

У Баваништу, иначе једином насељу у општини без органозованог водоснабдевања, у току је реализација прве фазе изградње система водоснабдевања, која обухвата изградњу изворишта са бунарима и црпном станицом и полагање водоводне мреже.

У свим осталим насељима у наредном периоду следи израда пројеката и постројења за поправку квалитета воде, јер захваћене воде имају повећан садржај гвожђа, мангана и амонијака, док је у води у Плочицама и Скореновцу забележен повећан садржај органске материје и појава метана.

Канализација постоји само у насељу Гај и следи даље ширење канализационе мреже у насељу. Изведен је и ППОВ типа "Биодиск".

Обзиром да у свим осталим насељима општине не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, иста ни не може да се гради без започињања активности на изградњи уређаја за пречишћавање отпадних вода, како је дефинисано водопривредном основом.

Услови за водопривредну инфраструктуру су:

#### Водовод

- Снабдевање водом становништва и индустрије на простору општине Ковин обезбедити из планираног изворишта регионалног водоснабдевања које ће се лоцирати на потесу Ковин-Дубовац-Банатска Паланка, и из локалних изворишта;
- Око постојећих и планираних изворишта подземних вода, као и објеката који су у функцији водоводног система (резервоари, црпне станице и доводник) дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите изворишта према Закону о водама;
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице и тд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Снабдевање индустрије водом нижег квалитета обезбедити захватањем из речних система или из подземља захватањем прве издани. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена, фармацеутска индустрија);
- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације;
- Трасу водоводне мреже у насељу полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице или обострано, зависно од ширине уличног фронта;
- трасе регионалних система полагати уз главне путне правце, а према усвојеним пројектним решењима;
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- дубина укопавања не би смела да је плића од 1-1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа;
- Прикључење објеката на уличну мрежу насељског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар иза регулационе линије.
- За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисана (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели.
- Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.
- Забрањено је спајање локалних водовода (бунари) са системом насељског водовода.
- Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

#### Канализација

- у насељима пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од  $\varnothing 200 \text{ mm}$ ;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељским постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;

- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- Уређење отворених канала и регулационих радова на коритима мелиоративних канала, биће дефинисано изградом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад;
- Дуж обала реке и канала, са обе стране обезбедити по минимум 14m (у грађевинском подручју min. 7m) слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала;
- Одбрамбени насип мора бити заштићен тако да се у брањеном појасу ширине 100 m и небрањеном појасу ширине 50 m не могу градити никакви објекти, копати канали, садити дрвеће и сл. у смислу члана 69. Закона о водама.
- Прикључење објеката на уличну мрежу насељског водовода извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар иза регулационе линије.
- За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисана (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели.
- Препоручује се пластика (ПВЦ) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.
- Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити спољна каскада да би се цев спустила до кинете.
- У првој фази ће се евакуација атмосферских вода са парцеле (комплекса) вршити преко упојних бунара лоцираних на сопственим парцелама.
- У другој фази када буде изграђена цевна улична канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор него на најближи улични шахт или сливник.

### 1.6.3. Електроенергетска инфраструктура

Основни услови за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана су:

- Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу на основу услова из Просторног плана;
- Површина за изградњу зидане или МБТС трафостанице треба да буде око 5,0X6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m;
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0m од других објеката;
- Високонапонска мрежа (110 kV, 400 kV) ће се градити надземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима на основу плана детаљне регулације;
- Средњенапонску 20(35) kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази, док ће се високонапонска мрежа (110 kV и 400 kV) градити надземно, по могућности у постојећим коридорима;
- Око надземних 110 kV далековаода обезбедити коридор 25 m, а око 400 kV, 40(30) m од осе далековаода са обе стране, односно у складу са условима надлежног предузећа ЈП Електромрежа Србије;
- Грађење објеката у овом коридору, као и засађивање стабала мора бити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Службени гласник РС" бр. 50/11), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ"18/92), техничким условима

заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО. 105 ("Службени лист СФРЈ" бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности СР ПС Н.ЦО. 101 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа;

- Средњенапонску (20(35) kV и нисконапонску мрежу до 1 kV градити по условима из Просторног плана;
- Проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске стубове;
- Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;
- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању треба да буде од 10,0-40,0m, у зависности од категорије пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5m при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- Мин. удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању, треба да буде од 5,0-10,0m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно по условима надлежног предузећа;
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању треба да буде минимално 15,0 m, а минимална висина најнижих проводника 12,0 m, односно по условима надлежног предузећа.

#### **Електроенергетска подземна мрежа:**

- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Просторним планом, електроенергетску каблирану мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту;
- Средњенапонску 20 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази;
- У СРП "Делиблатска пешчара" електроенергетску мрежу, средњенапонску и нисконапонску, градити подземно у путним коридорима саобраћајница, шумским путевима и стазама на простору II и III степена заштите.
- Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8m;
- Каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0m од коловоза и 0,5m од пешачких стаза у насељима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем морају бити постављени минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупa пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупa 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 3,0m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m 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 1,0-1,2m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,0m;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;

- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Електроенергетску мрежу на туристичким локалитетима, зонама заштите непокретног културног и природног добра, зони путних садржаја, у централним деловима већих насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, енергетским комплексима, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати.

### **Траснформаторска постројења**

*Комплекс ТС 20(35)/400 kV, ТС 20(35)/110 kV и ТС 110/20 kV*

- Мин. парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице и високонапонског разводног постројења треба да буде око мин. 150X200m за комплекс ТС 20(35)/110 kV и ТС 110/20 kV, односно 250x200m ТС 20(35)/400 kV;
- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: сендвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкложима и одговарајућом термо и хидро изолацијом. Фасаду извести у "natur" бетону и "robau" опеци. Кровна конструкција је дрвена, а кров коси, нагиб крова 30-35°. Кровни покривач – цреп;
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити и са најближе насељске ЕК мреже, према условима које изда надлежно предузеће;
- Обезбедити колски (мин. ширине 5,0m) и пешачки прилаз објекту са постојеће приступне саобраћајнице;
- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу;
- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.;
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити;
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

### **Производни енергетски објекти обновљивих извора енергије:**

- Обезбедити прикључење на 400 kV или 110 kV преко трансформаторског и високонапонског разводног постројења, односно 20 kV мрежу јавног електроенергетског система, осим извора који ће служити за сопствену производњу електричне енергије;
- Стуб на који се поставља ветроелектрана градити као слободностојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;
- Парк ветроелектрана се може градити на пољопривредном земљишту, уз добијање сагласности надлежног министарства за пољопривреду;
- До сваког стуба ветроелектране обезбедити прилазни пут;
- Произведену електричну енергију из ветроелектране преко трансформаторског постројења конектовати у јавни електроенергетски систем;
- Електроенергетску мрежу која повезује ветроелектране са трансформаторском станицом градити подземно;
- Међусобна удаљеност стубова ветроелектране мора бити 5-9 пречника ротора у правцу главног ветра и 3-5 пречника ротора у правцу нормалном на правац главног ветра;
- Појединачне стубове ветроелектране за сопствену производњу градити на основу услова из овог Просторног плана, а парк ветроелектрана на основу урбанистичког плана;
- Производни енергетски објекти се не могу градити у заштићеним природним и културним добрима, шуми и шумском земљишту;

- Најмања удаљеност ветропарка од насеља и насељених делова мора бити од 500-1000m, у зависности од примењене технологије ветрогенератора;
- Удаљеност ветроелектране од државних путева не може бити мање од висине стуба са пропелером, мерено од спољње ивице земљишног појаса пута;
- Стубови ветроелектране, укључујући и темеље на које се постављају, могу се градити ван заштитног појаса општинског пута (5 m ширине);
- Стубови ветроелектране се могу поставити на растојању већем од 50 m, са обе стране пруге, мерећи управно на осу колосека железничке пруге;
- При изради техничке документације за изградњу ветроелектране у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, инвеститор је дужан да се обрати "ЈП Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој за добијање техничких услова за пројектовање, као и сагласности на техничку документацију.
- Стубови ветроелектране, укључујући и темеље на које се постављају, могу се градити на мин. 10 m од парцеле канала.
- Соларне електране градити ван насеља, на пољопривредном земљишту на основу урбанистичког плана;
- Производни енергетски објекти већих капацитета, за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, могу се градити у радним зонама у насељима, као и ван насеља у склопу постојећих и планираних радних зона, и као засебни комплекси на пољопривредном земљишту на основу урбанистичког плана;
- Производни енергетски објекти мањих капацитета који ће служити за сопствене потребе могу се градити у склопу салаша, пољопривредних комплекса, радних садржаја ван насеља.
- Мале хидроелектране се могу градити на постојећим водотоцима (каналима) директном применом Просторног плана, издавањем урбанистичких аката за изградњу малих хидроелектрана на основу техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта, уз прибављање услова заштите природе и услова водопривреде и неугрожавања осталих корисника простора. Мале хидроелектране се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

#### **Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/04 kV**

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Просторног плана и услова надлежног предузећа Електромрежа Србије, односно Електрооводина, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

#### **Правила за реконструкцију постојећег комплекса ТС 110/20 kV "Ковин"**

- У комплексу трафостанице 110/20 kV "Ковин" сви постојећи објекти се задржавају у постојећим габаритима. Планирана је уградња још једног трансформатора 110/20kV снаге 31,5MVA, уградња нове опреме у исти и замена уређаја и опреме у постојећем 110 kV и 20kV постројењу у постојећим габаритима. За опрему која се поставља и/или измешта потребно је извршити одговарајућу дораду челичне конструкције;
- За смештај новог енергетског трансформатора користиће се постојећи темељ уз претходну проверу физичког стања и статичких карактеристика, са евентуалном потребном адаптацијом;
- Предвиђа се реконструкција инсталација за одвођење уља и изградња помоћних објеката: израда доње непропусне армирано-бетонске плоче темељне јаме са остављањем отвора на дну уљне јаме који би повезивао уљну јаму са додатном армирано-бетонском конструкцијом за прихват воде, нови темељи ормана за нове ормане и други кућни трансформатор и дорада и реконструкција стаза у постројењу 110 kV. Такође предвиђа се траса кабловске канализације са новим шахтовима;
- Изградња и замена уређаја вршиће се на основу овог Просторног плана, у складу са техничком документацијом и условима надлежног предузећа Електрооводина.

**Електроенергетска инфраструктура у грађевинском подручју насеља**

- Електроенергетска мрежа у насељима ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин. 0,5m од саобраћајница;
- У центру насеља парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

**Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објекта трафостаница 20/04 kV**

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Просторног плана и услова надлежног предузећа Електромрежа Србије, односно Електроводовина, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

**Производни објекти обновљивих извора енергије**

- Производни објекти (биомаса, биогаз, комунални отпад, соларне електране идр.) већих капацитета који не служе за сопствене потребе, могу се градити у радним зонама у насељима на основу урбанистичких планова насеља, односно урбанистичког пројекта;
- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекти, соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV, односно 20(35)/400 kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким пројектом, у складу са законском регулативом која ову област уређује и техничке документације када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

**1.6.4. Термоенергетска инфраструктура**

Приликом планирања, пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимању одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

## Гасоводи, продуктоводи и нафтоводи високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода и нафтовода

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

**Табела 29: Услови постављања гасне инфраструктуре**

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m <sup>3</sup> /h	изнад 30.000 m <sup>3</sup> /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад.запаљ.мат.	15 m	25 m	30 m	100 m	30 m	30 m
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m					
Тrafo станице	30 m					
жел.пруге и објекти	30 m					
Индус. колосеци	14 m	15 m	25 m	25 m	15 m	15 m
Ауто путеви	30 m					
ДП I реда	20 m	20 m	30 m	20 m	30 m	20 m
ДП II реда и општински путеви	10 m					
Остали путеви	6 m	10 m	10 m	10 m	15 m	10 m
Водотоци	5 m	5 m	5 m	20 m	5 m	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m	15 m	20 m	15 m	30 m	30 m
Остали грађ. објекти	10 m	15 m	20 m	30 m	15 m	15 m

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

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

- 10 m од спољне ивице путног појаса државних путева I реда,
- 5 m од спољне ивице путног појаса путева II реда и општинских путева,
- 20 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод или нафтовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода или нафтовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ППТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

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

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

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између  $60^{\circ}$  и  $90^{\circ}$ . За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

### Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

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

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- државни путеви I и II реда	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

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

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

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

### Гасни и топловодни системи

- Гасни прикључак је део дистрибутивне гасоводне мреже који спаја уличну гасоводну мрежу са потрошачем;
- Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин 0,6 m;
- Најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;
- За нове потенцијалне кориснике природног гаса обезбедити довољне количине гаса у планираној гасификационој мрежи;
- До реализације изградње гасне мреже и стварања услова за прикључење потрошача на исте као и за случај да на подручјима нису заинтересовани потенцијални корисници за те услуге или се за одређена подручја не планира организовано снабдевање топлотном енергијом или гасом као енергентом, загревање простора на тим подручјима/објектима ће се вршити индивидуално, са енергентима који из хигијенских и економских разлога највише одговарају. Мора се водити рачуна да при избору енергента исти не допринесе већем загађењу ваздуха од садашњег, уз

- максимално коришћење алтернативних енергената који су примерени овом подручју;
- Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити посебне услове који су дефинисани важећим законским прописима (гасне котларнице, гасни димњаци, вентилација ...);
- Сваки потрошач гаса, без обзира да ли се прикључује на градски или дистрибутивни гасоводни систем, мора имати гасну мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача;
- Термомашинске инсталације пројектовати и извести према максимално планираној и очекиваној потрошњи и за максималне радне притиске, све у складу са параметрима рада истих и посебним условима власника односно надлежних дистрибутера;
- Капацитете термомашинских инсталација - нових гасовода и топловода, димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи, која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметне инсталације пролазе;
- Кућни мерно регулациони сет извести у складу са одговарајућим техничким нормативима и стандардима за пројектовани капацитет и регулацију притиска;
- Кућни мерно-регулациони сет потрошача не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електро вода (кабла) и електро ормарића минимално 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозори и врата) минимално 1,0 m, мерено по хоризонталу;
- У случају да се планира гасификација парцеле, новопланиране објекте грађевински и архитектонски прилагодити потрошњи гаса. Гасне мерно регулационе сетове (МРС) по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укопаним, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. На објектима који су под заштитом Завода за заштиту споменика при увођењу гасне инсталације водити рачуна о посебним захтевима.

#### **Бушотине**

- Удаљеност бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине;
- Од ивице појаса ауто пута и путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m;
- У зони опасности бушотине ширине 30,0m, мерено од осе бушотине, не могу се налазити, односно лоцирати и градити објекти за боравак људи, путеви (путни појас), железничка пруга(пружни појас) и лоцирати заштитни појас далековода и телефонских линија;
- Удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине, а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења.

#### **1.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура**

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Просторног плана.
- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница и некатегорисаних путева;
- Електронску комуникациону мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази;

- У СРП "Делиблатска пешчара" електронску комуникациону мрежу градити подземно у путним коридорима саобраћајница, шумским путевима и стазама II и III степена заштите.
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 1,2m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,00 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 3,00 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m 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 1,00-1,20 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,00 m;
- Ако постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови грађења бежичне електронске комуникационе мреже (PP) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља и атару;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај комуникационе опреме и уређаја и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

### **Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура у грађевинском подручју насеља:**

- ЕК мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања ЕК каблова треба да је најмање од 0,8m, односно оптичког кабла 1,0 m;
- При паралелном вођењу ЕК и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању ЕК кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
- При приближавању и паралелном вођењу ЕК кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;

Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- Слободностојећи антенски стубови у заштићеном природном добру се могу градити у III степену заштите на локацијама предвиђеним ППППН;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај комуникационе опреме и уређаја и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

На пољопривредном земљишту могућа је изградња самостојећих појединачних стубова и постављање електронских комуникационих уређаја за потребе електронских комуникација, на основу услова грађења за електронску комуникациону инфраструктуру из овог Просторног плана.

### **Линијска инфраструктурна мрежа**

- Грађење линијске инфраструктурне мреже енергетске (електроенергетске средњенапонске (20(35)kV), нафтоводне, гасоводне), електронске комуникационе мреже, водоводне, на пољопривредном земљишту могуће је на основу овог Просторног плана, а високонапонске (110kV, 400kV) на основу плана детаљне регулације.

### **1.6.6. Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља**

#### **1.6.6.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља**

#### **Парковско зеленило**

У оквиру парковске површине најмање 70% површине треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%). Ове површине озеленети аутохтоним и декоративним садним материјалом. Потребно је формирати мрежу стаза, платое, места за одмор. Стазе и

платои треба да чине максимум 30% од укупне површине парка/сквера, а евентуални објекти макс. 5% од укупне површине. Потребно их је опремити клупама, корпама за отпатке, светиљкама, справама за игру деце и др. Уређење парка који је планиран за стављање под заштиту, ускладити са условима заштите природе.

### **Заштитно зеленило**

Уоквиру заштитног зеленила није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површине озеленети аутохтоним садним материјалом. Забрањена је примена инвазивних врста, ради очувања биолошког диверзитета.

### **Улично зеленило**

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде, или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 м од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7m (минимум 1m од тротоара), што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0m.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

#### **1.6.6.2. Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља**

Формирање заштитних појасева зеленила (ветрозаштитни и пољозаштитни) спровести на простору обухвата Плана који не обухвата заштићена подручја (СРП "Делиблатска пешчара" и СРП "Краљевац"), у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре и пољопривредног земљишта, на 2% укупне површине Општине. Уколико постоји довољна ширина регулације у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре, могуће је формирати заштитне појасеве, али је нерационално да њихова ширина буде мања од 5m.

Смернице које представљају препоруку за формирање заштитних појасева у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре:

- у оквиру путног појаса ДП I реда се не планира подизање заштитних појасева зеленила, осим уколико ширина путног појаса то дозвољава;
- у оквиру путног појаса ДП II реда, уколико ширина путног појаса то дозвољава, могуће је формирати заштитни појас зеленила ширина од 11m (формирати га обострано са сваке стране по 5,5m);
- у оквиру путног појаса општинског пута и некатегорисаних путева, уколико ширина путног појаса то дозвољава, могуће је формирати заштитне појасеве минимум 5m;
- на местима међусобног укрштања саобраћајне и друге инфраструктуре, при садњи заштитних појасева зеленила потребно је придржавати се услова везаних за безбедност саобраћаја;
- ускладити положај заштитних појасева зеленила са постојећом и планираном подземном и надземном инфраструктуром;
- у оквиру водног земљишта уз канале, уколико постоји довољна ширина њихове регулације, могуће је формирати заштитне појасеве зеленила ван појаса потребног за одржавање канала;

- у оквиру водног земљишта уз канале уз које су формирани насипи, могуће је формирати заштитне појасеве зеленила или друге засаде дрвећа, водећи рачуна о заштити насипа.

Смернице које представљају препоруку за формирање заштитних појасева зеленила у оквиру пољопривредног земљишта (пољозаштитни појасеви) који се подижу ради заштите од ветра и еолске ерозије уз некатегорисане путеве и каналску мрежу:

- формирање појасева од просечно 10m ширине (минимум 6m);
- формирање главних појасева управно на правац дувања ветра, а споредних управно на правац главних појасева;
- формирање једноредних или дворедних појасева у зони мање угрожености од ветра, а у зони јаког ветра и суше појасева од 3-5 редова од лишћарских врста аутохтоног порекла;
- формирање појасева на међусобном растојању од 30 њихових висина, како би се остварили ефекти заштите од ветра, одношења земљишта и усева у фази семена;
- формирање ажурних типова појасева (са већим бројем отвора распоређених по целом профилу појаса);
- анализа својине земљишта потребног за формирање заштитних појасева зеленила.

Потребна је, према условима из овог Плана, израда планске (посебне основе газдовања шумама) и пројектне документације (Пројекат подизања шумских заштитних појасева на подручју Општине), којом су одређени заштитни појасеви зеленила, њихов просторни распоред, типови, дефинисана њихова ширина, међусобна растојања и конкретан избор врста, у складу са условима станишта. Забрањена је примена инвазивних врста, ради очувања биолошког диверзитета. За формирање заштитних појасева је потребно прибавити услове од надлежне институције за заштиту природе.

## 1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### 1.7.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи, уређење и унапређење животне средине

Стратешко опредељење заштите животне средине односно живота и здравља људи 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 предвиђено је да се за сва насеља изгради насељска мрежа за потребе водоснабдевања. Снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања.

Потребно је предузети мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства (приоритетно коришћење за водоснабдевање становништва). Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Потребно је дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите и извршити опште санитарно уређење изворишта у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање, вршити систематску контролу и организовати службу за реализацију постављених циљева.

У контексту унапређења квалитета животне средине и заштите вода, у Ковину је планирана изградња пречистача и сепаратне канализационе мреже у свим насељима. Отпадне фекалне воде и отпадне воде из индустријских објеката ће се пречишћавати пре упуштања у реципијент.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места, где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама. Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача, као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да квалитет ефлуента (или упуштене воде) одговара квалитету II класе воде.

Ради заштите и коришћења подземних вода обавезно се прати стање нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих издани и дубоких подземних вода. Стање нивоа и квалитета подземних вода прве (фреатске) издани прати Републички хидрометеоролошки завод, а дубљих издани и дубоких подземних вода, предузеће, односно друго правно лице коме то повери министарство надлежно за геолошке послове.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

У контексту заштите и очувања квалитета ваздуха на подручју општине предвиђена је израда локалног регистра загађивања и редовно праћење стања квалитета ваздуха на територији Општине успостављањем мреже мониторинг станица, у складу са важећом законском регулативом. Све застареле технологије иновирати и применити БАТ технологије.

Заштита ваздуха ће се обезбедити и следећим планским мерама:

- Изградњом обилазница и модернизацијом и доградњом саобраћајне мреже;
- Гасификацијом насеља;
- Адекватним одлагањем комуналног отпада и сточних лешева, у складу са Стратегијом управљања отпадом и важећим законима и правилницима;
- Повећањем зеленог фонда и формирањем заштитног зеленила;
- Санацијом и рекултивацијом постојеће депоније након завршене експлоатације, као и неуређених депонија.

Планом је предвиђено да се земљиште, као природни ресурс, заштити низом мера и активности које ће допринети његовом очувању и унапређењу квалитета, које се односе на:

- Адекватно одвођење отпадних вода из насеља сепаратном канализационом мрежом;
- Адекватну елиминацију комуналног отпада у складу са Стратегијом управљања отпадом;
- Адекватан третман сточних лешева у складу са Законом о ветеринарству;
- Санацију и рекултивацију општинске депоније, неуређених депонија, сточних гробља и других деградираних површина;
- Експлоатацију минералних сировина и обављање истражних радова само у складу са Законом о рударству, Законом о геолошким истраживањима и Законом о пољопривредном земљишту;
- Контролисану примену хемијских средстава заштите у области пољопривреде.

Општина Ковин се укључује у реализацију принципа Стратегије управљања отпадом и у складу са тим налази се у фази потписивања Споразума о формирању региона за управљање отпадом за више општина. Након формирања региона за управљање отпадом, израдиће се Регионални план управљања отпадом у општинама које чине регион, а наведени план утврђује политику региона и потребе формирања мреже трансфер и сакупљачких станица у односу на положај регионалне депоније. Такође, у погледу рационалног и одрживог управљања отпадом, дефинише циљеве локалних заједница, организацију и институционалну структуру региона и мрежу објеката

(регионална депонија и трансфер станице). У Ковину је израђен План управљања отпадом на нивоу локалне самоуправе, који је прецизирао начин и динамику сакупљања отпада.

За постојећу депонију комуналног отпада неопходно је израдити радни план са програмом мера и динамиком прилагођавања рада за период до 31. децембра 2012. године, у складу са чланом 96. Закона о управљању отпадом и Уредбом о одлагању отпада на депоније. Према наведеном Закону, члан. 97, јединица локалне самоуправе дужна је да у року од годину дана од дана ступања на снагу Закона изради попис неуређених депонија на свом подручју, а у року од две године изради пројекте санације и рекултивације неуређених депонија, на које сагласност даје Аутономна Покрајина Војводина.

Да би се избегао негативан утицај на животе и здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

Мере заштите живота и здравља људи при изградњи инфраструктуре односе се на:

- Примену мера при изградњи електроенергетске инфраструктуре које подразумевају обезбеђење заштитног коридора, који у зависности од напонског нивоа износи: за водове од 400 kV(2x400) је 40(30) m од осе вода са обе стране (укупно 80(60) m), а за водове од 110 kV је 25 m од осе вода са обе стране (укупно 50 m); грађење објеката у заштитном коридору, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ"18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења SRPS N.CO.105 ("Сл. лист СФРЈ"и бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности SRPS N.CO.101 ("Сл. лист СФРЈ" бр. 68/88), Закон о заштити од нејонизујућег зрачења ("Сл. гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа;
- Антенски стуб, као носач антена за потребе одвијања телекомуникационог саобраћаја, пројектовати у складу са Правилником о техничким мерама за изградњу, постављање и одржавање антенских постројења ("Службени лист СФРЈ" бр. 1/69), Правилником о техничким нормативима за заштиту од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ" бр. 11/96), стандардима за громобранске инсталације, челичне конструкције за ношење антена - прорачун, конструисање и извођење, стандардом о максималним нивоима излагања људи радио-фреквенцијским електромагнетим пољима и следећим мерама:
  - Простор око базне радио-станице мора бити ограђен и недоступан за улазак неовлашћених лица, као и приступ објекту за смештање опреме и пењање на антенски стуб;
  - На видљивим местима поставити упозорења о забрани приступа антенама;
  - Приступ антенама могу имати само професионална лица која, у случају интервенције и рада непосредно поред антена, морају искључити радио-релејни предајник;
  - Антенски стуб и антене морају имати адекватну громобранску заштиту;
  - Обавезно вршити мерења електромагнетног зрачења у близини стуба;
  - У случају прекомерног зрачења које потиче од квара, предајник се мора искључити и што пре приступити отклањању узрока;
  - Све инсталације за потребе рада овог система у комплексу се морају каблирати;
  - Све електроинсталације се морају одржавати у исправном стању;
  - Према важећим прописима о заштити од опасног дејства електричне енергије на свим уређајима и опреми под напоном се морају спровести заштитне мере громобранска заштита, уземљење, димензионисање каблова, употреба одговарајуће изолације.

- Обезбеђење заштитног коридора уз гасоводну инфраструктуру од по 200 m са сваке стране цевовода, у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Службени лист СФРЈ", бр. 26/85), у коме други објекти утичу на сигурност ових инфраструктурних коридора;
- Забрањену изградњу објеката намењених за становање или боравак људи у појасу ширине 30 m од осе гасовода са једне и друге стране (укупно 60 m), без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан;
- Спровођење превентивних мера заштите од пожара и могућих удеса приликом изградње и експлоатације инфраструктурних објеката (изливање, просипање, исцуривање загађујућих, опасних и/или запаљивих материја, пожари, експлозије и др.), као и мера за санацију последица у случају удесних ситуација;
- У заштитном појасу уз државне и остале путеве могуће је градити пратеће путне садржаје, који се могу градити у зависности од ранга државног или општинског пута тј., 40 m од спољне ивице земљишног појаса државног пута I реда (ауто-пута), 20 m од спољне ивице земљишног појаса државног пута I реда, 10 m од спољне ивице земљишног појаса државног пута II реда, односно 5 m од спољне ивице земљишног појаса општинског пута, у складу са Законом о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/05 и 123/07);
- Ради обезбеђивања услова за несметано одвијање саобраћаја и режим саобраћаја, у зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута;
- Заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службеном гласнику РС", бр. 111/09) и пратећим правилницима, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени листу СРЈ", бр. 11/96);
- Спречавање емисије загађујућих материја у ваздух, воду и земљиште изнад дозвољених концентрација приликом изградње, реконструкције и експлоатације инфраструктуре и других активности, према прописаним мерама заштите;
- Заштиту од буке и спровођења мера звучне заштите приликом изградње, реконструкције и експлоатације инфраструктурних објеката у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и пратећих прописа.

Значајна мера контроле квалитета земљишта је и континуирано праћење стања подземних вода (и земљишта) пијезометрима на местима потенцијалних угрожавања параметара животне средине (на местима где су лоциране бензинске станице).

Такође, значајна мера је евидентирање материјала који се користе за одржавање проходности категорисаних путева током зимског периода.

### **1.7.2. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних добара**

#### **1.7.2.1. Заштићена подручја**

##### **СРП "Делиблатска пешчара"**

Утврђивањем зона заштите у самом СРП "Делиблатска пешчара", чији се део налази на територији општине Ковин, издвојени су природно највреднији делови простора и опредељена намена добијених целина. При зонирању су консултоване и препоруке Севилске стратегије (M&B - резервати биосфере) и Законски оквир за мрежу резервата биосфере, како би заштита природе и развој целокупног подручја били у пуном складу.

У основи зонирања, кроз **тростепени режим заштите** (у складу са важећим Законом о заштити природе), зоном I степена заштите обухваћени су простори које треба сачувати као такве - највредније са аспекта заштите природе, за које се као обавеза прописује очување, уз предузимање за то неопходних мера.

У режиму заштите I степена забрањује се коришћење природних богатстава и искључују сви други облици коришћења простора и активности, осим научних истраживања и контролисане едукације.

На подручју режима заштите II степена, осим забрана које се односе и на режим заштите III степена, забрањено је:

- Изводити чисту сечу шумских састојина;
- Уношење алохтоних врста биљака и животиња;
- орање, осим на подручју Врела и Баре Замфира;
- Неконтролисано задржавање пловних објеката и изbacивање отпадних материја из њих;
- Камповање;
- Привредни риболов на подручју Дунава.

На подручју режима заштите III степена забрањује се:

- Изградња индустријских и других објеката чији рад и постојање могу изазвати неповољне промене квалитета земљишта, воде, ваздуха, живог света и лепоте предела, односно извођење радова који могу нарушити морфолошке и хидролошке карактеристике терена и интегритет простора;
- Сакупљање и коришћење биљних и животињских врста заштићених као природне реткости;
- Промена намене пашњачких површина и њихово пошумљавање;
- Испуштање непречишћених отпадних вода;
- Отварање позајмишта песка;
- формирање депонија;
- Замена аутохтоних шума састојинама алохтоних врста;
- Изградња викенд објеката и викенд насеља изван грађевинских подручја утврђених посебним планским и урбанистичким документима.

На подручју Специјалног резервата Делиблатска пешчара обезбеђује се:

- Заштита и праћење стања биљних и животињских врста, њихових популација и станишта;
- Одржавање травних површина, нега и обнова аутохтоних лишћара, уклањање затечених засада борова;
- Спонтана или планска ревитализација пожаришта;
- Планска заштита од пожара;
- Поновно насељавање аутохтоних биљних и животињских врста природних реткости и обезбеђивање одговарајућих станишта;
- Управљање популацијама природних реткости; очување динског рељефа и осталих геоморфолошких облика;
- Разноврсности екосистема, биљног и животињског света и мозаичног распореда животних заједница;
- Замена деградираних багремових састојина и потпомагање сукцесије жбунасте у шумске заједнице аутохтоних лишћара и друге активности на очувању и унапређивању стања заштићеног природног добра;
- Контролисано сакупљање биљних и животињских врста;
- Коришћење пољопривредног земљишта, сточарство и риболов на традиционални начин;
- Уређење и коришћење простора у складу са прописаним режимом заштите на начин којим се омогућава очување природних вредности;
- Научноистраживачки рад и мониторинг, васпитно-образовне активности и презентација добра, уз одговарајуће опремање;
- Опремање простора за потребе еколошког туризма, лова и спортског риболова.

Заштићеним подручјем се управља на основу плана управљања у складу са Законом о заштити природе.

**СРП "Краљевац"**

На целом подручју СРП "Краљевац" забрањује се:

- Извођење радова који би могли нарушити геоморфолошке и хидролошке одлике природног добра или штетно утицати на очување природних вредности;
- Отварање позајмишта песка;
- Нарушавање лесних одсека;
- Сакупљање дивљих биљних и животињских врста;
- Узнемиравање птица и других врста животиња утврђених за природне реткости;
- Уношење алохтоних врста;
- Свињарење;
- Преоравање и пошумљавање пашњака;
- Скидање травног покривача;
- Загађивање воде, земљишта и ваздуха;
- Употреба хемијских средстава у пољопривреди;
- отварање депонија и депоновање смећа;
- Изградња објеката, осим објеката за потребе заштите;
- Постављање бачија и торова од отпадног материјала, метала и пластике;
- Предузимање других активности које могу нарушити основна обележја природног добра.

На површинама на којима је утврђен режим заштите I степена забрањује се коришћење природних богатстава и други облици коришћења простора и активности, осим научних истраживања и контролисане едукације, а обезбеђује се очување и унапређивање популација утврђених за природне реткости.

На површинама на којима је утврђен режима заштите II степена забрањује се:

- Упуштање непречишћених отпадних вода;
- Изазивање наглих промена нивоа воде;
- Захватање воде из језера за заливање и друге потребе;
- Употреба катранисаних пловних објеката и пловних објеката са сопственим погоном;
- Привредни риболов;
- спортски риболов;
- Лов;
- Нарушавање интегритета и природне динамике везаних и пловећих острва;
- Отварање дивљих плажа;
- Паљење трске.

На површинама на којима је утврђен режим заштите III степена забрањује се:

- Упуштање непречишћених отпадних вода;
- Изазивање наглих промена нивоа воде;
- Захватање воде из језера за заливање и друге потребе;
- Употреба катранисаних пловних објеката и пловних објеката са сопственим погоном;
- Привредни риболов;
- Нарушавање интегритета и природне динамике везаних и пловећих острва;
- Отварање дивљих плажа;
- Паљење трске.

На површинама на којима је утврђен режим заштите II степена обезбеђује се:

- Одржавање квалитета воде;
- Спречавање инфилтрација воде из септичких јама;
- Одржавање нивоа воде минимално 260cm на мерној летви испред бране;
- Очување рибљег фонда аутохтоних врста риба;
- Стално смањивање бројности алохтоних врста риба;
- Заштита приобалне вегетације;
- Наизменична сеча трске према посебном програму;
- Стимулисање производње здраве хране на обрадивим површинама;
- Мир у резервату за потребе гнежђења и зимовања птица;
- Спречавање ширења трске и жбуња;

- Одржавање пловности и приступ чуварске службе свим деловима резервата;
- Испаша (овце, говеда, коњи) или кошење траве и уређење и коришћење простора на традиционалан начин (одржавање вашара, коњских трка и сл.).

На површинама на којима је утврђен режим заштите III степена обезбеђује се:

- Успостављање центра за информисање и едукацију;
- Успостављање и уређивање места за одмор и рекреацију према посебном програму; изградња ограниченог броја типских, дашчаних милова и платформи за осматрање птица, према посебном програму;
- Одржавање квалитета воде;
- Спречавање инфилтрације воде из септичких јама;
- Одржавање нивоа воде минимално 260cm на мерној летви испред бране;
- Чишћење извора и корита Обзовика;
- Заштита приобалне вегетације;
- Спортски риболов са обале;
- Очување рибљег фонда аутохтоних врста;
- Стално смањивање бројности страних врста риба;
- Лов у складу са ловном основом;
- Пашарење где за то постоје услови;
- Ревитализација обрађених површина;
- Стимулисање производње здраве хране;
- Обележено место за напајање стада са Спасовине.

О СРП "Краљевац" стара се удружење спортских риболоваца "Делиблатско језеро", Делиблато. Заштићеним подручјем се управља на основу плана управљања у складу са Законом о заштити природе.

#### **1.7.2.2. Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја ("Хатарице", "Смедеревска ада" и "Црна бара")**

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- Забрањено је:
  1. мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта,
  2. подизати ветрогенераторе,
  3. градити рибњаке,
  4. отварати површинске копове,
  5. мењати морфологију терена,
  6. привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје,
  7. уносити инвазивне врсте биљака и животиња.
- Неопходно је:
  1. ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.),
  2. обнављати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 ha,
  3. ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума и Покрајинског завода за заштиту природе;
  4. прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградњу и реконструкцију инфраструктуре и објеката; планирање рекреативних активности; уређење вода и остале мелиорационе радове; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сечу дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и за ревитализацију станишта; формирање појилишта (копање јаме, бушење новог

или обнављање запуштеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

### 1.7.2.3. Мере заштите еколошких коридора

1. Очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора:
  - није дозвољена промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршћаци итд.) као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;
  - обезбедити повезивање шумских станишта заштићених врста подизањем / обнављањем појасева високог зеленила;
  - обезбедити повезивање степских и шумостепских станишта заштићених врста подизањем пољозаштитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације;
  - стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређењу биодиверзитета на простору еколошких коридора ван грађевинских подручја насеља.
2. Очувати природни и блиско-природни изглед и облик обала и корита еколошких коридора у што већој мери:
  - поплочавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум (што краћу деоницу). Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300m (оптимално на 100m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
  - постојеће дугачке деонице обалоутврде прекидати мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45% и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
  - обезбедити отвореност канала/водотокова по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
  - испод постојећих и планираних мостова, као и на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката;
  - избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење), у складу са потребама јавних површина;
  - прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница и пројектовања јавне расвете.
3. Успоставити континуитет зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошких коридора:
  - ради очувања функционалности коридора, неопходно је одржавати природне физичке особине обале Дунава и приобални појас вегетације у природном или полуприродном стању. Обезбедити опстанак дрвореда и зељасте вегетације на што већој дужини обале, очувати и обнављати природну вегетацију врба, аутохтоних топола и јасена уз обалу
  - заштитни појас канала у ширини од најмање 8 m треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;

- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као део еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
  - приобалне деонице еколошког коридора у насељеним местима наменити за зеленило посебне намене, са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности, а урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонирања;
  - у простору еколошких коридора забрањено је сађење инвазивних врста.
4. Урбане садржаје распоредити по принципу зонирања, којим се одређује минимална удаљеност објеката еколошких коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор:
- на простору изван зоне становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора, на растојању мањем од 50m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
  - у грађевинским подручјима, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20m а оптимална 50m од обале коридора;
  - у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.
5. Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса (тампон зона), потребно је:
- постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод 4. класе);
  - учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратности дрвенасте вегетације заштитних појасева, будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
  - прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе приликом укрупњавања пољопривредног земљишта и пројектовања зелених појасева уз постојеће и планиране државне путеве и пруге.

#### **1.7.2.4. Опште мере заштите биодиверзитета**

- Формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана;
- повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- избежавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

#### **1.7.2.5. Геолошко и палеонтолошко наслеђе**

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.

#### **1.7.3. Услови и мере заштите, уређење и унапређење културних добара**

Заштита непокретних културних добра подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено њихово културно својство. Услови заштите односе се на све категорије непокретних културних добара и подразумевају конзервацију и

презентацију већ истражених непокретних културних добара, као и истраживање угрожених локалитета и спречавање њиховог даљег урушавања.

Заштиту и очување споменика културе потребно је вршити применом следећих услова и мера:

- сву планску, урбанистичку и техничку документацију радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара;
- очување аутентичности, примењених материјала, конструктивног склопа;
- очување основних вредности функционалног склопа и декоративних елемената ентеријера и екстеријера;
- очување и рестаурација изворног изгледа објекта, његових стилских карактеристика и аутентичног колорита;
- уколико се на парцели, поред објекта који је проглашен као споменик културе, налазе и други објекти, они не подлежу режиму главног објекта, али их треба решавати тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови објекта и неадекватни помоћни објекти морају се уклонити са парцеле и из окружења;
- за све врсте интервенција на споменицима културе, потребно је прибавити услове надлежне установе за заштиту споменика културе као и сагласност на документацију и изведене радове у складу са документацијом.

Поред наведених мера заштите, за *сакралне објекте* услови и мере заштите су:

- црква за заштићеном околином, као непокретно културно добро од великог значаја, подлеже највишем степену заштите кроз примену конзерваторских мера и очување аутентичности, карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације (без примене савремених материјала за обраду фасада) и мобилијара;
- за уређење порте потребно је урадити пројекат партерног, хортикултурног и пејсажног уређења према условима установе за заштиту природе и установе за заштиту споменика културе;
- као предуслов за конзервацију и потенцијалну реконструкцију извршити неопходна археолошка истраживања самог храма и околног простора;
- конзерваторско-рестаураторске радове на сликарству могу вршити само овлашћена лица, у складу са Законом о културним добрима.

На археолошким налазиштима није дозвољено предузимање било каквих грађевинских или земљаних радова без стручног археолошког надзора надлежног завода за заштиту споменика културе. У случају посебно вредних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка истраживања у непосредној зони налаза, уз учешће надлежног завода за заштиту споменика културе.

На евидентираним културним добрима, која уживају претходну заштиту, примењују се исти услови и мере заштите као и за утврђена културна добра (утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе).

#### **1.7.4. Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору**

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес) и изградњу објеката за јавно коришћење, за обезбеђивање несметаног кретања деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до

објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ**

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0 ha.

#### **2.1.1. Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства – салаше**

Услови за изградњу нових салаша (салаша у функцији пољопривредне производње), као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Просторног плана и услова за заштиту животне средине. Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Просторног плана, дозвољава се постојећа парцелација.

Услови за избор локација намењених салашарском виду производње:

- изградња салаша дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових салаша или доградње и адаптације постојећих салаша;
- не дозвољава се изградња нових салаша на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара.
- просторних органичења у смислу максималне величине површине ангажоване за салашарску производњу нема; минимална величина парцеле износи 0,5 ha и односи се на нову парцелацију. Код постојеће парцелације минимална површина парцела износи 2500 m<sup>2</sup>.

Услови за изградњу објеката и просторну организацију салаша:

- грађевински део салашког простора, односно грађевински објекти морају бити удаљени од јавних саобраћајница у складу са прописима који регулишу област саобраћајне инфраструктуре;
- препоручује се да грађевински објекти буду изграђени од чврстог материјала;
- препоручује се просторно раздвајање стамбеног и економског дела салаша, а нарочито објеката намењених сточарској производњи, као и подизање заштитног зеленила;
- ниво опремљености простора биће усклађен са могућностима дате локације и могућностима власника да финансира изградњу и опремање објеката и простора.

Висок ниво опремљености салаша подразумева:

- изграђен приступни пут са чврстом подлогом;
- подигнуту ограду око грађевинског дела салаша;
- обезбеђено снабдевање питком водом и изграђеност одговарајућих водоводних инсталација у стамбеном објекту и објектима сточарске производње;
- регулисање одвођења отпадних вода;
- просторно разграничење стамбеног и баштенског дела од дела намењеног сточарској производњи;
- уређен простор за одлагање чврстог дела сточног отпада;

- изграђен објекат за прикупљање осоке;
- поплочан дворишни плато стамбеног дела и дела намењеног за сточарску производњу.

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта;
- помоћног објекта уз стамбени објекат;
- економског објекта – објекат за примарну пољопривредну производњу;
- помоћног објекта уз економски објекат;
- пословног објекта за потребе организовања туристичке понуде на салашу (само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- објекта/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.).

**Економски објекти** су: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица.

Поред наведених објеката дозвољена је и изградња других економских објеката као што су:

- Пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске површине за одлагање чврстог стајњака, осочаре или ђубришне јаме);
- Објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, кошеви, амбари и сл.);
- Други потребни објекти на пољопривредном газдинству (пушнице, сушионице, магацини хране).

Није дозвољена изградња економског објекта ако се не гради или не постоји на парцели породични стамбени објекат. Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност економског објекта је П.

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само низ ветар (најучесталији правац дувања) у односу на чисте објекте, применом најмањих дозвољених растојања, и то:

- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је минимум 15m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта или бунара најмање 20m, и то само на нижој коти.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката од стамбених објеката износи најмање 15m, а ђубришта, пољског клозета, септичке јаме и сл, најмање 20m. Растојање пољског клозета од границе суседне парцеле не може бити мање од 3m. Држање сточне хране и запаљивог материјала може бити на удаљености најмање 10m од границе суседне парцеле.

Неопходно је одвајање стамбеног и економског дела салаша.

Спратност **породичног стамбеног објекта** може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк), са надзитком максималне висине 1,6m. Дозвољена је изградња подрума, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Помоћни објекти који се могу градити уз стамбени објекат су: гаража, остава, летња кухиња, остава хране за сопствене потребе, бунар, цистерна за воду, пољски клозет, септичка јама и сл.

Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Растојање регулационе линије од грађевинске линије породичне стамбене зграде износи најмање 5,0 m. У зонама у којима су објекти изграђени, растојање регулационе линије од грађевинске линије стамбеног објекта утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50 %) у тим зонама.

Међусобна удаљеност приземних слободностојећих стамбених објеката износи најмање 6,0m, а објеката са поткровљем најмање 10,0m. Растојање слободностојећег стамбеног објекта без испада на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне парцеле (међе) је најмање 2,5 m.

За изграђене стамбене објекте који су међусобно удаљени мање од 6m или чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5m, на суседним странама не могу постојати отвори стамбених просторија.

Парцеле се могу оградаивати транспарентном оградом висине максимално 2,0m. Парцеле се могу преградаивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Ограда и стубови ограде постављају се тако да буду на парцели која се оградајује. Ограда и стубови ограде према суседној пољопривредној површини постављају се на удаљености минимум 1 m од међне линије. Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије.

Комплекс пољопривредног домаћинства мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, пијаћа вода, електроинсталације, водонепропусна дводелна септичка јама и др. Површинске воде са парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Морају се одводити риголама или каналима, који морају бити удаљени од међне линије најмање 1m+дубина канала, према уличним каналима или јарковима.

Парцела пољопривредног домаћинства треба да има директан колски и пешачки приступ са саобраћајне површине (прилазни пут са тврдом подлогом). Прилазни пут који се прикључује на јавни пут мора да је са тврдом подлогом, ширине најмање 5,5 m. Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута. Паркирање возила и пољопривредне механизације мора бити обезбеђено на парцели пољопривредног домаћинства.

На постојећим стамбеним објектима дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи објеката у складу са условима из овог Просторног плана.

Дозвољена је изградња **пословних објеката**: објекти за пружање услуга хране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Дозвољена је изградња само једног пословног објекта. Максимална спратност пословног објекта је П+Пк (надзидак макс, 1,6m). Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m, а од економског објекта удаљеност је минимум 20,0 m.

Дозвољена је изградња **објекта/површина за спорт и рекреацију** за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Максимална спратност објекта је П. Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m, а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0 m.

### 2.1.2. Правила грађења у воћарско - виноградарским зонама

Бављење узгојем воћа и винограда може бити двојако:

- за сопствене потребе
- за тржиште.

На воћарско-виноградарским поседима **за сопствене потребе** услови за формирање парцеле и изградњу објекта – виноградарске кућице су следећи:

- Парцела на којој се подиже воћњак или виноград, не може бити мања од 1500 m<sup>2</sup>, а у катастарским општинама Гај, Делиблато, Дубовац и Мраморак минимална површина је 2500 m<sup>2</sup> (према ППППН СРП Делиблатска пешчара);
- Најмање 70% површине парцеле мора се користити као виноград или воћњак;
- Бруто површина воћарско-виноградарског објекта износи максимум 50,0m<sup>2</sup>, а у катастарским општинама Гај, Делиблато, Дубовац и Мраморак максимална површина је 30,0 m<sup>2</sup> и није дозвољена изградња другог објекта (према ППППН СРП Делиблатска пешчара). На локалитетима ван СРП-е дозвољена је изградња другог објекта – пољски WC и цистерна за воду, као и изградња надстрешнице, лође, трема, пергола испред и у склопу објекта, који, уколико нису застакљени или затворени, не улазе у састав дозвољене површине објекта;
- Спратност објекта је приземље. Објектат може имати и подрум уколико то дозвољавају хидротехнички услови или се гради на терену у нагибу. Висина подрума изнад терена не може бити виша од 90cm (ако је терен у нагибу рачуна се просечна висина терена дуж објекта);
- Укупна висина објекта - од нулте коте до коте слемена (рачунајући и подрум изнад терена) не може бити виша од 6,0m;
- Објектат треба градити претежно од природног материјала и боје. Форму објекта прилагодити традиционалном облику помоћних зграда овог поднебља;
- Кров мора бити кос без надзетка (нагиб крова мин. 30°, макс. 35°), са покривачем од природних материјала (цреп, ћерамида...);
- Комплекс је могуће оградити живом зеленом или транспарентном оградом (жичано плетиво и сл. комбиновано са зеленилом), која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, максималне висине 2,0m;
- За воћарско виноградарске куће нема потребе мењања статуса земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Парцеле на којима постоје изграђене виноградарске куће и објекти на њима задржавају се, осим ако нису у супротностима са другим прописима (водопривреда, инфраструктурни коридори, заштита животне средине).

Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, дозвољава се изградња објеката у функцији прераде производа за сопствене потребе.

Објекти за чување, сушење и прераду воћа и врцање и складиштење меда за сопствене потребе:

- Објекти могу бити монтажни или од чврстог материјала, приземни, са могућношћу изградње подрума (сутерена).
- Величина објекта зависи од величине поседа и количине воћа, а не могу бити већи од 100m<sup>2</sup>.

Објекти намењени производњи **за тржиште**:

Објекте за производњу вина и ракије, за сушење и прераду воћа и врцање и складиштење меда могу да граде они који имају воћњаке/винограде величине мин. 1,0 ha. Постоји могућност удруживања власника мањих воћњака/винограда, ради изградње винарије и винског подрума или објекта за прављење и чување ракије.

Величина објекта за сушење и прераду воћа зависи од величине воћњака, а објектат не може бити већи од 300m<sup>2</sup>. Објектат мора бити опремљен неопходном инфраструктуром: струја, вода, одвођење отпадних вода, у складу са законом.

Поред овог, дозвољена је изградња помоћног економског објекта за смештај механизације и неопходне опреме.

До комплекса мора бити обезбеђен приступни пут са тврдом подлогом, минималне ширине за једносмерни саобраћај 3,5m (за двосмерни саобраћај минимална ширина пута је 5,5m).

Вински подруми могу да се граде и уређују као *туристички објекти*, са просторима за пријем посетилаца (дегустација вина, краћи боравак у природи и други садржаји примерени основној намени). У том случају мора се обезбедити адекватан паркинг простор, димензионисан према очекиваном броју посетилаца.

Услови за изградњу објекта за производњу вина са винским подрумом и ракије су:

- Заузетост парцеле (површина под објектима и саобраћајно-манипулативне површине) је макс. 15%, с тим да укупна изграђена површина под објектима не може бити већа од 800m<sup>2</sup>;
- Спратност објекта је По(Су)+П+Пк,
- Објекте треба градити употребом природног материјала и боје. Форму објекта прилагодити основној функцији, традиционалној архитектури, непосредном амбијенту и околном пејсажу;
- Објекти морају бити опремљени неопходном инфраструктуром, у складу са законом који регулише ову материју;
- До комплекса мора бити обезбеђен јавни пут.

За изградњу већих објекта и винарија (производња за тржиште), као и напред наведених винских подрума са туристичком садржајима обавезна је израда плана детаљне регулације, чиме ће се дефинисати планирани комплекс и, на основу тога, извршити промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

### 2.1.3. Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Изградња стакленика и пластеника је дозвољена на постојећим парцелама и без функције становања.

Минимална удаљеност оваквих објекта од међних линија је мин. 5,0m.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

### 2.1.4. Објекти намењени ратарско-повртарској производњи и објекти за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа (пољопривредне економије, машински парк).

Овим објектима сматрају се објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и остали објекти у функцији ратарско-повртарске производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чување и одржавања.

Објектима за складиштење сматрају се све врсте складишта (силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

Минимална удаљеност ових објекта од магистралног пута је 20m, а од регионалног 10m.

Минимална удљеност објекта од суседне парцеле је 10m.

Максимални индекс заузетости парцеле је 30.

Максимална спратност објеката је приземље, односно усклађена са технолошким шемом процеса производње, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Минимална величина парцеле за изградњу ових објеката дефинише се величином самог објекта и не може бити мања од 0,5ha.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Ови објекти условљени су са провером инфраструктурне опремљености и изградом процене утицаја објекта на животну средину.

Задржавају се постојећи простори ратарских економија за смештај пољопривредне механизације, уз примену законски прописаних услова.

#### **2.1.5. Правила грађења за пољопривредне радне комплексе**

Изградња производних објеката могућа је на земљишту од VI и више бонитетне класе, ради груписања објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима.

Организација оваквих објеката је омогућена и на постојећем изграђеном земљишту које се користи као пољопривредна економија или фарма, а у складу са прописима и нормама који дефинишу одређену делатност.

Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривредне производње се могу градити и уз пољопривредне објекте, како би се заокружио производни циклус.

Новоформиран комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

Морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру зоне, комплекса или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања.

Заузетост парцеле (под објетима) је макс. 50%, а зелене површине, које треба да имају декоративну, али пре свега заштитну функцију, треба да заузимају мин. 25%.

Дозвољена спратност објеката је: за производне П, П+1; за пословне П, П+1; за складишне П и за економске П (односно усклађена са технолошким шемом процеса производње).

#### **2.1.6. Правила грађења објеката за сточарску производњу - фарме**

**Фарма**, према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара папкара, живине и куниха ("Службени гласник РС", бр. 81/06), јесте

газдинство у коме се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића.

Фарма може да се гради на:

- Локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава, нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини;
- Компактном земљишту које не сме бити подводно и које мора имати добре отоке атмосферских вода;
- Локацији која се налази изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена.

Изградња и реконструкција објеката пољопривредне производње (фарме) који се, због величине капацитета или специфичне технологије производње, не могу градити у насељу, вршиће се на основу локацијске дозволе, а на основу овог Плана, имајући у виду и следеће услове за избор локације:

- Објекте треба лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта, а уколико ово није могуће према предностима осталих локационих фактора;
- Одређена ограничења могу представљати рељефне и микрорељефне карактеристике, што се посебно односи на изградњу већих сточарских капацитета са неопходним додатним површинама и економским двориштима који захтевају заравњене површине;
- Производно-сточарске капацитете градити у близини ливада и пашњака, како би се створили услови за комбиновану исхрану на слободним просторима и у затвореним објектима;
- Код изградње објеката сточних фарми мањег капацитета предност имају локације уз локалне и атарске путеве, у близини насеља, како би се могао обезбедити прикључак на постојећу насељску инфраструктуру (пут, електро-енергетска мрежа, водоводна мрежа...);
- Основни услов при избору локације је могућност трајног решења прихватања и одвођења сувишних површинских и подземних вода; предност у овом смислу имају локације у непосредној близини мелиоративних канала, јер ће се тако постићи боље одвођење сувишних вода са уређене површине комплекса.

Фарма мора да буде изграђена тако да омогући одговарајуће микроклиматске и зоохигијенске услове зависно од врсте животиња.

Круг фарме мора да:

- буде довољно простран, да одговара капацитету, броју и величини изграђених објеката како би се обезбедила њихова функционална повезаност и међусобна удаљеност;
- у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак као и потребни пратећи објекти - котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део;
- има улаз који је контролисан и на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме;
- буде ограђен оградом висине максимум 2,20 m која спречава неконтролисан улазак људи и животиња;
- буде уредно и редовно одржаван.

Путеви (спољни и унутрашњи) морају да испуњавају следеће услове:

- Прилазни путеви и путеви у кругу фарме морају да буду довољно широки и изграђени од чврстог материјала или морају да имају подлогу од шљунка;
- Испред сваког објекта на фарми мора бити бетонирана или асфалтирана површина за лакше кретање возила;
- Путеве у кругу фарме морају бити погодни за чишћење и прање, а уз њих мора да се налази довољан број хидраната и сливника;

- Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња.

Такође, фарма мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана и мора испуњавати стандарде прописане за пијаћу воду.

За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду.

Одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се:

- Атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања;
- Отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте;
- Одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;
- Фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати у канализацију.

Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50m од објекта за узгој животиња.

Фарма са више од 100 условних грла копитара и папкара мора да има одвојен колски и пешачки улаз.

На колском и пешачком улазу морају бити изграђене дезинфекционе баријере димензија 6,0 x 3,0 x 0,25m и 1,0 x 0,5 x 0,05m и испуњене воденим раствором дезифицијенса. Дезинфекционе баријере морају бити изграђене на начин који омогућава њихово чишћење и прање, као и испуштање раствора кроз дренажни отвор.

На фарми је неопходно обезбедити и простор, односно просторије за смештај, сортирање и складиштење хране за животиње.

#### **2.1.7. Објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња**

Овакви објекти се могу формирати по принципу салаша.

Уколико се на локацији граде сточне стаје, удаљеност од грађевинског подручја, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са Законом и другим правилницима који регулишу ову област.

- Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10,0m;
- Максимална спратност објеката је П+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- Максимални степен заузетости парцеле је до 30%;
- Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије;
- Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама.

#### **2.1.8. Објекти за гајење печурки и пужева**

Изградња оваких објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област.

- Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10,0m;
- Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20m; Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије;
- Комплекс, мора бити комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

### **2.1.9. Рибњаци**

Избор локације за изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде, која ће се користити за пуњење рибњака.

За подизање рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту потребна је сагласност Министарства пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде, уз следеће основне техничке услове:

- Границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама;
- Рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и аераторима, хранидбеним платформама и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака;
- Рибњак мора бити заштићен од поплава;
- Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 3,0m, а максимална спратност је П+Пк;
- Рибњак има технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекти за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације;
- Приликом изградње одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње: младичњаке, товилишта и зимовнике;
- Могуће је организовање специјализованог објекта угоститељских услуга;
- За уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине;
- Уколико је могуће рибњак треба да је ограђен.

### **2.1.10. Правила грађења за противградне станице**

Објекти противградних станица се граде на пољопривредном земљишту, у складу са мрежом и посебним условима надлежног Хидрометеоролошког завода Србије и на основу услова дефинисаних овим Планом:

- Мин. површина за изградњу противградне станице треба да буде око 10x10m;
- Објекат градити од чврстог стандардног материјала;
- Висина објекта је до 2 m и на њега се поставља громобранска заштита;
- Око објекта поставити ограду мин. висине око 2,0 m.

### **2.1.11. Правила грађења на површинама за експлоатацију минералних сировина**

Одобрење за експлоатацију минералних сировина (угаљ, глина, шљунак, песак, тресет, термалне и минералне воде, нафта, гас) и одлагање нуспродуката насталих експлоатацијом на пољопривредном земљишту може да се изда ако је претходно прибављена сагласност надлежног министарства. Простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију минералних сировина користе се на основу решења надлежног министарства за енергетику (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине) и Општине. Одобрењем се утврђује обавеза и начин привођења првобитној намени, односно оспособљавања тог земљишта за пољопривредну производњу, као и поступак и рок привођења и испитивање опасних и штетних материја у земљишту. Задовољењем наведених услова приступиће се изради плана одговарајуће разраде.

## 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Водећи рачуна о основним принципима заштите шума, на шумском земљишту се могу градити следећи садржаји:

- Објекти инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- Објекти свих видова туризма и рекреације, у складу са овим Просторним планом и планом развоја шумског подручја, изузев на просторима СРП "Делиблатска пешчара", где се морају поштовати услови прописани режимима заштите;
- Шумски путеви и објекти у функцији шумске привреде, у складу са посебном основом газдовања шумама и годишњим извођачким плановима.

Изградња туристичких и угоститељских комплекса вршиће се на основу плана детаљне регулације.

У шумама могу да се граде објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописима којим се уређује област дивљачи и ловства. У шуми и на удаљености мањој од 200 m од руба шуме не могу се градити ћумуране, кречане и други објекти са отвореном ватром.

Оптимална отвореност шума саобраћајницама, планирање и изградња шумских путева детаљно се разрађује програмом изградње и одржавања шумских саобраћајница, као и планским документима (основама и програмима). Шумски путеви користе се за потребе газдовања шумама, а изузетно могу да се користе и за остале потребе, под условима које утврди корисник, сопственик шума који газдује шумама у складу са основом, односно локална самоуправа за путеве у шумама сопственика којима се газдује у складу са програмом.

Подручје СРП "Делиблатска пешчара" које је стављено под најстрожи режим заштите (I категорија, природно добро од изузетног значаја) захтева и строге услове за изградњу објеката и уређење земљишта.

У односу на утврђене режиме заштите I, II и III степена, прописују се услови за изградњу, уређење и коришћење простора по зонама заштите:

### **Зона са режимом заштите I степена**

На просторима који се налазе у овој зони није дозвољена изградња објеката и инфраструктуре, осим оне која је утврђена овим Просторним планом.

### **Зона са режимом заштите II степена**

Дозвољене су само оне активности у простору које омогућавају унапређење стања и презентацију природног добра. Дозвољава се уређење одморишта за краће задржавање пешака (туриста) са надстрешницама, столовима и клупама. Ови садржаји треба да су урађени од природног материјала.

### **Зона са режимом заштите III степена**

Простори који се налазе у овом степену заштите могу се опремити само оним садржајима који ће омогућити обилазак и краћи одмор у овој зони. То су надстрешнице, столови, клупе за одмор, видиковци (на одговарајућем локалитету са ког се виде веће шумске површине и простори), брвнаре, путокази, колибе за сточаре и друго. Такође, дозвољено је у овом простору изградити стазе за бицикле, стазе за јахање, пешачке стазе и сличне садржаје, који могу обогатити понуду еколошког и рекреативног туризма.

### 2.2.1. Правила грађења за ловачке куће и ловне објекте

У ловиштима је дозвољено:

- Изградња ловно-техничких објеката од природних материјала које треба уклопити у природни амбијент;
- Постављање ограда (ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења, заштите и лова дивљачи);
- Изградња ловно-производних објеката;
- Подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже уточиште, заклон и исхрану дивљачи;
- Изградња еколошких прелаза у виду специјалних техничко-технолошких решења у оквиру саобраћајне и друге инфраструктуре, ради стварања еколошких коридора за кретање ниске и крупне ловне дивљачи.

Уређење ловишта "Делиблатска пешчара" ће се вршити у складу са важећом ловном основном, годишњим плановима и програмима.

Правила грађења за ловачки дом:

- Спратност ловачког дома је макс. По+П+Пк (подрум, приземље и покровље), а пратећих (помоћних) објеката је П (приземље);
- Објекте градити од природних материјала (опека, камен, дрво);
- Противпожарну заштиту објекта/комплекса извести у складу са пројектом противпожарне заштите.

### 2.2.2. Правила грађења и уређења фазанерија

Фарме за производњу фазанске дивљачи могу се градити у склопу шумског и пољопривредног земљишта. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско-санитарне и друге услове прописане за узгој ове врсте дивљачи. Спратност објеката П+О.

### 2.2.3. Шумски путеви и објекти

Шумски путеви, шумарске куће и други објекти за потребе газдовања шумама, могу се градити у складу са посебном основном газдовања шумама, годишњим извођачким плановима газдовања и овим Просторним планом.

## 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Изградња нових водопривредних објеката и реконструкција постојећих водопривредних објеката, као и објеката у служби истих на постојећим каналима (црпне станице, уставе, трафостанице), вршиће се на основу Просторног плана, услова надлежног водопривредног предузећа и других услова.

Изградња нових канала вршиће се на основу плана детаљне регулације.

Комплекси намењени рекреацији, туризму, наутичком туризму, спортском риболову и сл., морају имати, поред основних објеката, и неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у пејсаж. Вегетација мора остати аутохтона, тако да тај пејсаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте, сећи постојеће и садити трајно растиње.

Објекти на небрањеном подручју морају се градити на платформи која ће бити изнад нивоа стогодишњих вода реке Дунав, на стубовима - објекти типа сојенице. У циљу несметаног протока воде при високим водостајима, забрањено је било шта постављати и градити испод сојеница (према подацима из Хидролошке станице Смедерево апсолутни максимум водостаја је 65,36m + 8,45m).

На локалитетима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан простор око објеката се мора користити заједнички, без ограда и парцелисања.

Објекти за пристајање пловних објеката наутичког туризма као што су сидришта, привезишта, пристаништа и др., морају да имају безбедан вез при свим хидрометеоролошким условима и условима пловидбе, водећи рачуна о амплитуди водостаја (минимална, максимална), осцилацијама водостаја, ветру, таласима, леду, замуљењу и др. Обавезно је предвидети безбедан приступ са обале на брод и обрнуто, при свим водостајима и условима видљивости (приступни мост, степеништа, осветљење). Објекти морају имати сву потребну инфраструктуру, прилазне путеве, радне стазе и површине, прилазе, улазе и излазе, оgrade, обележавање и сигнализацију, средства и уређаје за прихват отпадних материја са бродова или објеката наутичког туризма и др.

### **Куће за одмор и рекреацију у зони водног земљишта**

Парцеле за одмор и рекреацију у зони водног земљишта формираће се према условима надлежне институције, минималне површине од 400 m<sup>2</sup> до 1.500 m<sup>2</sup>. Облик парцеле мора бити правилан, правоугаони или квадратни, с тим да ужа страна не може бити мања од 20,0m. Ограда око парцеле може бити само живица максималне висине до 1,40 m. Објекти треба да се граде од природних материјала/дрвета, с тим да му површина не буде већа од 30,0m<sup>2</sup>. Спратност куће за одмор је приземље, приземље и поткровље, с тим да поткровље износи највише 2/3 површине приземља. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објекта осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима и видовцима. Те површине уколико нису застакљене не улазе у састав дозвољене површине објекта. Архитектонска обрада мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу.

## **2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАВАНИШТЕ, ГАЈ, ДЕЛИБЛАТО, ДУБОВАЦ, МАЛО БАВАНИШТЕ, МРАМОРАК, ПЛОЧИЦА, СКОРЕНОВАЦ И ШУМАРАК**

Правила грађења, која се дају овим Планом по зонама основне намене, су иста за сва наведена насеља. Основне зоне намене су:

- површине и објекти јавне намене
- Зона централних садржаја
- Зона становања
- Радне зоне (услугне, производне, складишне зоне)
- Зона спорта и рекреације
- Комуналне зоне (комплекси и објекти комуналних садржаја)
- Комплекси верских објеката

### **2.4.1. Површине и објекти јавне намене**

Изградњу објеката јавне намене изводи у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји...), као и са урбанистичким условима из овог Плана.

Објекти и површине јавне намене морају бити тако пројектовани и изведени да особама са посебним потребама у простору (деци, старим особама, хендикепираним и инвалидним лицима) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, за потребе површина намењених за изградњу објеката јавне намене у потпуности изводи у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.

**Месна канцеларија, месна заједница, пошта** - услови за изградњу у комплексу су:

- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 70% |
| - спратност објекта         | макс. П+1 |
| - зелене површине           | мин. 30%  |

**Предшколска установа:**

**1. Јаслени узраст (1-3 године)**

- |                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| - површина комплекса | 25-40m <sup>2</sup> / по детету |
| - изграђена површина | 4,5m <sup>2</sup> / по детету   |
| - слободна површина  | 10 - 15m <sup>2</sup> / детету  |

**2. Обданиште (3-7 година)** у оквиру комплекса обезбедити следеће услове:

- |                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| - површина комплекса        | 40-50 m <sup>2</sup> /по детету     |
| - изграђена површина        | мин. 5,5m <sup>2</sup> /по детету   |
| - слободна површина         | мин. 10-15m <sup>2</sup> /по детету |
| - травнате површине         | мин. 3,0m <sup>2</sup> /по детету   |
| - индекс заузетости парцеле | макс. 30%                           |
| - спратност објекта         | макс. П+1                           |

Предшколске установе треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

**Основна школа** - у оквиру комплекса обезбедити услове за:

- |                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| - обухват деце (од 7-15 година) | 100%                               |
| - изграђена површина            | мин. 7,5m <sup>2</sup> /по ученику |
| - слободна површина             | 25-30 m <sup>2</sup> /по ученику   |
| - индекс заузетости парцеле     | макс. 30%                          |
| - спратност објекта             | макс. П+1+Пк                       |

У оквиру слободне површине формирати школско двориште за окупљање деце и спортски део - терен за мале спортове, односно за одвијање наставе физичког васпитања на отвореном. Величина школског дворишта треба да буде од 25-35m<sup>2</sup>/ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15m<sup>2</sup>, али не мања од 6 m<sup>2</sup>/ученику.

Зелене површине комплекса школа треба да задовоље две основне функције: санитарно-хигијенску и фискултурно-рекреативну.

Зелене површине треба да чине око 30% 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.

**Здравствена станица, апотека** - реконструкцију и изградњу изводити у односу на конкретне потребе, а у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Службени гласник РС" бр. 43/06). У комплексу обезбедити:

- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 70% |
| - спратност објекта         | макс. П+1 |
| - зелене површине           | мин. 30%  |

Дозвољена је изградња ових садржаја и на грађевинском земљишту за остале намене, у оквиру приватног сектора, на основу важећих правилника који ову област регулишу и у складу са условима из овог Плана.

**Ветеринарска станица** - може се градити на површинама јавне намене и остале намене, у складу са важећим правилницима којима су уређени услови за обављање ветеринарске делатности (заштита животиња, мере за спречавање појаве заразних болести код животиња, откривање, спречавање ширења, сузбијања и искорењивања заразних болести животиња и болести које се са животиња могу пренети на људе, ветеринарско-санитарна контрола, и др.) и условима из овог Плана:

- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 70% |
| - спратност објекта         | макс. П+1 |
| - зелене површине           | мин. 30%  |

**Објекат културе (дом културе, галерија-изложбени простор)** - уређење и изградњу изводити у складу са важећим правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 70%    |
| - спратност објекта         | макс. П+1+Пк |
| - зелене површине           | мин. 30%     |

#### **Библиотека**

- |                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| - бр. књига по становнику | 1,5 књига / стан.        |
| - површина                | 80 књига / $m^2$         |
| - пратећи простор         | 10 $m^2$ / по запосленом |
| - остали простор          | 0,03 $m^2$ / по ученику  |

У објектима обезбедити просторе за различите садржаје као што су библиотека са читаоницом, сала за биоскопске/позоришне представе, клубске просторије за организовано окупљање и дружење становника насеља различитих старосних доби и различитих потреба за употпуњавање и организовање слободног времена, просторе других намена.

**Спортско-рекреативни комплекс** - ближи услови за изградњу прописани су Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени гласник РС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС", бр. 30/99). Постојеће комплексе реконструисати и изградити нове, са могућношћу изградње отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл. Услови за уређење и изградњу су:

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 40% <sup>14</sup> |
| - спратност објекта         | макс. П+1+Пк            |
| - зелене површине           | мин. 40%                |

Простор за физичку културу

- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| - потребна мин.површина    | 3,5 $m^2$ / становнику |
| - потребна оптим. површина | 5,5 $m^2$ / становнику |

Комплекс намењен спорту и рекреацији мора бити одговарајуће комунално опремљен. У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је изградња и угоститељских објеката са услугом хране и пића.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 $m^2$  по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5  $m^2$ /становнику (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

<sup>14</sup> У индекс заузетости се не рачунају отворени травнати спортски терени

За парцеле на којима се налазе споменици културе са заштићеном околином и непокретности које уживају претходну заштиту, пре изградње, реконструкције и адаптације тих објеката, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

**Зелена пијаца** - изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Може се предвидети изградња пијаце као отвореног или затвореног пословно-тржног објекта. Обавезна је изградња саобраћајно-манипулативних и паркинг површина потребног капацитета. Капацитет паркинга димензионисати према потребама продаваца робе на пијаци и потенцијалних купаца. Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле	макс. 70%
- спратност објекта	макс. П+1(Пк)
- зелене површине	мин. 30%

Уређивање постојећих пијаца вршиће се на основу локацијске дозволе, у складу са условима из овог Плана и пројектом уређивања. Изградња и уређење нових пијаца ће се вршити на основу одговарајуће урбанистичке документације, у складу са Законом.

**Гробље** - уређење и изградњу вршити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник РС", бр. 20/77). Гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине. Зелене површине гробља (постојећих) допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m, ако то просторни услови дозвољавају). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40% док је код пејсажне 40:60%. Функционална подела новог гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији гробља) треба да се састоји од следећих односа:

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

Избором садног материјала треба да се избегне претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова. Уз комплекс гробља обезбедити простор за паркирање аутомобила и бицикла. Код улаза у гробље изградити капелу, максималне спратности: П (приземље) са тргом за испраћај.

## Саобраћај

*Путни-друмски саобраћај:*

- Све насељске саобраћајнице пројектовати у складу са важећим законима и правилницима<sup>15</sup>;
- Државне путеве I и II реда реконструисати на захтевану ширину коловоза од 7,1m (2 x 3,25m саобраћајне траке, 2 x 0,3m ивичне траке или ивичњаци, 2 x 1,2m банке), са једностраним нагибом, одговарајућим осовинским оптерећењем, обезбеђењем свих припадајућих путних елемената који су потребни за овакав ниво категорисаног пута;
- Општинске путеве реконструисати на захтевану ширину коловоза од 6,0m (2 x 2,75m саобраћајне траке, 2 x 0,25m ивичне траке или ивичњаци, 2 x 1,0m банке), са једностраним нагибом, одговарајућим осовинским оптерећењем, обезбеђењем

<sup>15</sup> ЗОЈП (Сл.Гласник РС бр.101/2005 и 123/2007), и Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник РС бр.50/11).

свих припадајућих путних елемената који су потребни за овакав ниво категорисаног пута;

- Главну насељску саобраћајницу пројектовати са ширином коловоза од 7,0m (мин. 6,0m) за двосмерни саобраћај, са једностраним нагибом коловоза, минималном носивошћу за средњи саобраћај, са свим припадајућим путним елементима и савременом коловозном конструкцијом;
- Сабирне насељске саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза до 6,0m са једностраним нагибом, са носивошћу коловозне конструкције за средњи саобраћај и савременом коловозном конструкцијом;
- Приступне саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 5,5m (3,0m за једносмерни саобраћај), са једностраним нагибом и носивошћу за лак саобраћај и савременом коловозном конструкцијом.

#### *Бициклистички саобраћај:*

- Бициклистичке стазе пројектовати са ширином од мин.1,0m (2,0m за двосмерна кретања);
- Бициклистичке стазе градити од савремених коловозних материјала (бетона или асфалта);
- У случајевима повољне ширине регулационог профила улица, бициклистичке стазе градити двострано дуж саобраћајница;
- У случају мањег саобраћајног оптерећења насељских саобраћајница могуће је градити бициклистичке траке у оквиру јединствене површине саобраћајних трака – обострано са ширином од 1,0m ( мин.0,8m).

#### *Пешачки саобраћај:*

- Пешачке стазе градити у оквиру уличних коридора (обострано), тако да се формира затворени систем, са ширином стаза од мин. 1,5m, од бетона или других савремених материјала.

#### *Стационарни саобраћај:*

- Паркинге за путничка возила градити са димензијама једног паркинг места (5,0 x 2,5m) од савремених материјала (асфалт, бетон, префабриковани елементи);
- Паркинге за теретна возила пројектовати са обезбеђењем правилне проточности теретног саобраћаја; Саобраћајно манипулативне површине извести са одговарајућом коловозном конструкцијом;
- Гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија мин. 4,5 x 3,5m.

Потребе стационарног саобраћаја, одредјене су на следећи начин:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| - управно - административни објекти | 1п.м./ 60 м <sup>2</sup> нето површине објекта |
| - складишта и магацини              | 1п.м./ 4 запослена                             |
| - управне зграде и сл.              | 1п.м./ 50м <sup>2</sup> нето површине објекта  |

#### *Јавни превоз:*

- Аутобуска стајалишта градити после раскрснице, а у складу са важећим стандардима и важећим правилницима<sup>16</sup>.

#### *Железнички саобраћај:*

Изградња и реконструкција на железничком земљишту вршиће се на основу важеће законске регулативе и у складу са условима надлежног предузећа ЈП "Железнице Србије".

**Објекти за водоснабдевање насеља (водозахват)** - у комплексу је дозвољена изградња само објеката у функцији водоснабдевања насеља. Дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите према Правилнику о начину одређивања и одржавања

<sup>16</sup> детаљнија правила за аутобуска стајалишта дата су у оквиру поглавља 2.6.1. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре

санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/08). Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

**Постројење за пречишћавање отпадних вода** - препорука је да се ППОВ насеља граде као постројења за биолошко пречишћавање. Пројектном документацијом решити третман отпадних вода, као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељима. Студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода. Услови за изградњу ће се стећи првенствено на основу услова надлежног водопривредног предузећа и услова заштите животне средине.

**Водоводна и канализациона мрежа** - приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, применити пластичне цеви ПВЦ, односно ПЕ цев) за одговарајући радни притисак до 10 бара. Траса за постављање водоводних цеви предвиђа се у појасу од 1,00m уз тротоаре, како би остатак уличног профила био слободан за остале инфраструктурне инсталације. При реализацији водовода придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже. Пројектовање и изградњу објеката водовода вршити у сарадњи са јавним комуналним предузећем, а на пројекте објеката прибавити сагласност истог.

На територији насеља (важи за сва насеља која се разрађују овим Планом) канализациону мрежу изградити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде. Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће. Насељске отпадне воде одводити до постројења за пречишћавање отпадних вода.

Атмосферску воду са тротоара, платоа, саобраћајница и сл., оријентисати ка постојећим и предвиђеним отвореним уличним каналима. Недостајућу атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају, а делимично као зацевљену, у центру насеља, у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе сл., и тамо где ширина уличног профила не дозвољава изградњу отворених канала. Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору.

Имајући у виду потенцијалне потребе за снабдевање технолошком водом пољопривредних домаћинстава, могуће је бушење бунара уз претходно прибављене услове надлежног водопривредног предузећа.

**Каналско земљиште** - ради заштите система за одводњавање (канала) и њиховог редовног одржавања неопходно је обезбедити појас ширине најмање 5,0 m од ивице канала са обе стране, у ком није дозвољено градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност канала. У канал се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.), ради обезбеђења и одржавања II<sub>6</sub> класе квалитета воде у каналу, односно крајњем реципијенту. Атмосферске и условно чисте технолошке воде, чији квалитет одговара II<sub>6</sub> класи, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорациони канал. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (станица за снабдевање горивом, радне површине и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворени канал предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l а суспендованих материја од 30 mg/l. Изливи атмосферских вода у мелиорациони канал морају бити изведени на одговарајући начин, како би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала. Изградња саобраћајних објеката (прелази преко канала, паркинзи и сл.) и полагање инфраструктуре на каналском земљишту, ради задовољавања појединачних приватних интереса, вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног водопривредног предузећа.

## 2.4.2. Правила грађења у зони централних садржаја

У зони централних садржаја могуће је градити објекте намењене образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословне, верске, као и породичне и вишепородичне стамбене објекте. Уз главне, могуће је градити и помоћне објекте, који су у функцији главног објекта: гараже, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и сл. Оставе, летње кухиње, надстрешнице и слични објекти се могу градити само у оквиру породичног становања.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони центра су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. У овој зони забрањена је изградња производних и складишних објеката.

Услови за изградњу стамбених објеката су дати у поглављу 2.4.3.

### Услови за формирање грађевинске парцеле

За површине и објекте јавне намене у оквиру ове зоне парцеле ће се образовати или задржати постојеће у облику и припадајућој површини, у складу са наменом и законском регулативом, која се односи на конкретну врсту објеката.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима и, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза.

За парцеле нестамбене намене на осталом земљишту минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађ. парцелу од мин. 3,0m (слободан или преко покривеног колског улаза у двориште - ајнфорта). Минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup>. Услови за образовање грађевинских парцела намењених становању су исти као за зону становања.

### Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за минимум 3,0 m. Положај објекта треба ускладити са постојећим стањем у конкретној улици, уколико то функција објекта дозвољава.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне орјентације је минимум 1,0 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне орјентације је минимум 3,0.

Помоћни објекат уз главни објекат се гради у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Ови услови се не односе на јавне садржаје за које је потребно формирати комплекс (школа, дечија установа и сл.).

## **Правила и услови заштите суседних објеката**

Приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових, посебно водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите и безбедности градилишта, објекта на којем се изводе радови, суседних објеката, непосредне околине, итд.

Не сме доћи до угрожавања стабилности објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, у погледу геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају у свему бити у складу са прописима за изградњу објеката.

Посебну пажњу обратити на предузимање потребних мера обезбеђења градилишта и околине у случају појаве временских непогода (јак ветар, падавине и сл.).

## **Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Индекс заузетости парцеле максимално 50%; зеленило минимум 30%.

## **Дозвољена спратност и висина објеката**

Дозвољена спратност главног објекта је максимално П+2 (призеље и две етаже). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Спратност помоћних објеката је максимално П (приземље).

## **Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност слободностојећих објеката јавне намене је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

## **Кота пода приземља**

За јавне објекте кота приземља може бити макс. 0,2m виша од коте тротоара, (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта).

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испода), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови -0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине -0,5m;
- шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,0m;
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле;
- дозвољава се један степен у ширини базишата од 30 см испред регулационе линије, уколико је тако у постојећем стању. Код нових објеката се не дозвољава изградња у оквиру јавне површине, осим оних елемената који су дефинисани овим Планом.

## **Услови за упуштање делова објеката у јавну површину**

Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m, и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испода поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода) и то:

- излози локала – 0,3m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу;
- излози локала – 0,9m по целој висини у пешачким зонама;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже-2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом-1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе – 1,2m, на висини изнад 3,0m.

### **Правила и услови за архитектонско, естетско обликовање објеката**

Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора, како би смо добили уређеније насеље и уједначеност у изразу. Она треба да спрече појаву неодговарајућих објеката и амбијентата и да подстакну ауторе ка досезању виших уметничких домета у архитектонском изразу.

Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са постојећом околином: уличном матрицом, доминантном стилском оријентацијом, евентуалним реперима у простору и сл. У том смислу, са посебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи простор, нарочито ако у окружењу постоје објекти који представљају градитељску и културну баштину.

Код нових објеката примена савремених архитектонских стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са постојећим објектима у непосредном окружењу.

Није дозвољено додавање лажних мансардних кровова, затим, примена елемената и композиција које као резултат могу дати псеудоархитектуру, тј. невешту интерпретацију историјских или постмодерних стилова; коришћење неодговарајућег материјала и колорита приликом обраде фасада, и сл.

#### *Обликовање завршне етаже и крова*

Кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова тј. равни могу бити двоводне или вишеводне.

Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи око 33°. Раван кров може имати зидани део максималног габарита који одговара габариту вертикалних комуникација унутар објекта (степенишног простора), као и перголе и остале елементе уређења кровне баште, без могућности затварања и претварања у користан простор.

Не дозвољава се да јавни објекти имају завршну етажу формирану као поткровље.

#### *Примена завршних материјала и боја*

Приликом интервенција на постојећим објектима, треба очувати изворно архитектонско и колоритно решење фасаде, осим ако се не ради о објектима који не представљају вредно архитектонско или културно наслеђе - а својом постојећом фасадом се не уклапају у амбијент и таква интервенција треба да допринесе њиховом бољем усаглашавању са околином. Све радове вршити интегрално, на целом објекту, тј. није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова и решења.

Обавезна је примена пастелних боја. Забрањена је примена јарких боја и боја основног спектра.

### **Уређење слободних површина парцеле**

Јавни простори, као најважнији елемент урбаног простора, мора бити уређен и опремљен у складу са својим значајем. Такви простори треба да буду међусобно усаглашени и уједначени у примени мобилијара, расвете, начина поплочавања, избора боја и материјала и сл. Такође, уколико на њима постоји неадекватна урбана опрема

или неодговарајући садржаји (киосци, тезге, терасе угоститељских објеката, произвољно одабрана и постављена расвета и сл.). исте треба уклонити.

Зеленило је важан елемент простора. Његова улога је еколошка, психолошка, амбијентална али и естетска - нарочито ако се ради о употреби зеленила ради корекције неког недостатка у простору. Ако друге мере нису могуће, препоручује се примена вертикалног и партерног зеленила, пузавица, озелењавање кровова, и сл.

Отворене просторе уредити као квалитетно озелењене или поплочане, с тим да је заступљеност зелених површина минимално 15% површине парцеле.

### **Правила и услови за интервенције на постојећим објектима/парцелама**

На парцелама за јавне објекте дозвољава се изградња и других објеката јавне намене, уколико за тим постоји потреба.

Дозвољена је трансформација објеката јавне намене у друге објекте јавне намене, или комбиновање намена. Пожељна комбинација је образовна установа и садржаји везани за културу.

Надоградња или доградња јавних објеката дозвољена је до испуњења максималних прописаних параметара.

Код постојећих објеката, када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

### **Ограђивање грађевинске парцеле**

Уколико је ограда потребна, комплекс оградити транспарентном или зеленом оградом. Максимална висина зиданог дела ограде износи 50 см, максимална укупна висина ограде је 1,50m, осим школских и предшколских комплекса, који се ограђују транспарентном оградом висине 2,0m.

Ограда на регулационој линији се поставља тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне парцеле ограђују се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, уз неопходну пратећу документацију.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

### **Услови и могућности фазне реализације**

Дозвољава се фазност изградње (у оквиру објекта или комплекса), уз обавезно поштовање услова прописаних на нивоу Плана. Фазна изградња појединачних објеката у оквиру групације захтева израду дилатација и прилагођавање конструкције објекта.

### **Паркинг простори**

Потребе стационарног саобраћаја за јавне објекте у централној зони насеља, за спортско рекреативне и остале садржаје, одредиће се на основу следећих норматива и критеријума:

- управно-административни објекти	1п.м./ 60m <sup>2</sup> нето површине
- спортски објекти	1п.м./ 8 гледалаца
- школе (основне)	1п.м./ 1 учионицу
- месна заједница, управне зграде, и сл.	1п.м./ 50m <sup>2</sup> нето површине

Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора сађењем дрвећа код сваког трећег паркинг места.

Уз планирана паркинг места за путничка возила, потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места за бицикле.

Пројектант - инвеститор дужан је да се придржава важећих закона, правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

### **Услови за пешачке и колске приступе**

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Парцеле које се не граниче директно са улицом или другом јавном површином, да би стекле статус грађевинске парцеле, морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или установљавањем трајног права службености пролаза у јавним књигама) на јавну саобраћајницу. Колски прилази изводе се у принципу управно на коловозе јавних саобраћајница и морају бити обрађени коловозним засторима. Минимална ширина коловоза колског прикључка за јавне објекте и вишепородичне стамбене објекте је 5,0m (2x2,5m).

Јавне, саобраћајне и пешачке површине у простору обухваћеним Планом (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 18/97). Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбедиле мере за олакшање кретања хендикепираних.

### **2.4.3. Правила грађења у зони становања**

Основни вид становања у насељима је становање у породичним стамбеним објектима. Дозвољена је изградња и мањих вишепородичних стамбених објеката, за које се дају посебни услови.

#### **2.4.3.1. Правила грађења у зони породичног становања**

У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични стамбени објекти, пословни, производни и верски објекти. Могуће је комбиновати намене пословања и становања. Породични стамбени објекти могу имати највише три стамбене јединице (стана).

Као остали објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, пољски WC, сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и слично.

На местима где не постоји јавна канализациона мрежа морају се градити водонепропусне септичке јаме или пољски хигијенски тоалет.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства и мале привреде, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга.

Производне делатности мањег обима (када се у процесу производње користе само лака теретна возила) у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката и стоваришта, осим за потребе пољопривредног газдинства, нити бављење делатношћу у оквиру чије производње и промета, односно дистрибуције или употребе материјала долази до испуштања (емисије) загађујућих материја у воду, ваздух и земљиште, употребе опасних и штетних материја и отпада, емитовања буке и вибрација, емитовања прекомерне топлотне енергије, јонизујућег и нејонизујућег зрачења и манифестовања удеса, као и уколико долази до повећаног обима саобраћаја или на други начин угрожавања здравља људи и негативног утицаја на функцију становања.

У области заштите животне средине законским актима су прописане дозвољене граничне вредности и мере заштите ваздуха, воде и земљишта од загађења, заштите од буке, јонизујућег и нејонизујућег зрачења, као и ванредних ситуација.

### **Правила за образовање грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеца.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле намењене породичном становању могу се образовати под следећим условима:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0m, а минимална површина парцеле је 400m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0m (2x10,0m), а минимална површина је 400m<sup>2</sup> (2x200m<sup>2</sup>);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0m, минимална величина парцеле је 300,0m<sup>2</sup>;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0m, а минимална величина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15m, а минимална површина 800m<sup>2</sup>.

Типологија објеката:

- Слободностојећи – објекат не додирује ни једну границу парцеле;
- Двојни – објекат додирује једну бочну линију парцеле, има заједнички бочни зид са суседним објектом, са којим чини архитектонску целину;
- у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- У непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

### **Положај објеката на парцели**

Грађевинска линија првог објекта који се гради на парцели мора бити на регулационој линији.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу) је минимум 3,0m.

За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност породичног стамбеног објекта, који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза од суседних објеката, утврђује у складу са Правилима из овог Плана.

За зоне нових породичних стамбених објеката растојање до границе суседне грађевинске парцеле за слободностојеће објекте:

- претежно северне орјентације – 1,0m
- на делу бочног дворишта претежно јужне орјентације - 3,0m

Уз писмену сагласност суседа оверену код надлежног суда објекат је могуће извести и на међи са двоводним кровом ка суседу, уз обавезно одвођење атмосферске воде на сопствену парцелу.

#### *Упуштање делова објекта у јавну површину*

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови -0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине -0,5m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара -1,0m;
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m, и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала – 0,3m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала – 0,9m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом -1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе – 1,2m, на висини изнад 3,0m.

#### *Положај других и помоћних објеката на парцели*

Други и помоћни објекат уз главни објекат и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 м одстојања.

Дозвољен је међусобни размак других и помоћних објеката уз економске објекте на минимално 2,0 м, тј. други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 м од границе парцеле.

Други и помоћни објекат уз главни објекат на парцели, где је двојни објекат, се гради на 0,0 м од заједничке границе парцеле.

Гараже и оставе у свим типовима породичног становања (слободностојећи објекти, двојни и објекти у низу) могу се градити у дну парцеле, на 0,0 м од међне линије.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

### **Правила и услови за друге објекте на парцели**

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња и других објеката, а до испуњења максималних параметара за зону.

Дозвољена је изградња помоћних објеката, односно објеката који су у функцији главног објекта (гаража, остава, септичка јама, бунар, цистерна за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.).

На једној грађевинској парцели се могу изградити два стамбена објекта.

Грађевинска парцела у оквиру зоне становања може бити намењена за чисто пословање, уз услов је да се при обављању делатности не угрожава животна средина. Пословна делатност у зонама становања мора бити компатибилна са функцијом становања.

Дозвољени урбанистички показатељи за парцелу са пословањем следећи: степен заузетости максимално 50%, главни објекат се поставља према улици, грађевинска линија се поклапа са регулационом или је увучена, у зависности од положаја осталих објеката у улици. Ограда на регулационој линији (према улици) мора бити у складу са условима датим за ограђивање парцела. Остали део парцеле може да се огради оградом до висине максимално 2,0 м, уз услов да је ограда транспарентна.

Производне и занатске делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

### **Ограђивање грађевинских парцела**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом, према месним приликама. Дозвољава се подизање зидане ограде до висине од 1,9m (рачунајући од коте тротоара).

Ограда се поставља на регулациону линију тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела се може градити уз сагласност суседа и не може бити виша од спољне ограде. Стубови ограде морају бити на земљишту власника ограде.

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

### **Дозвољени индекс заузетости парцеле**

Дозвољени индекс заузетости парцеле код породичног становања је максимално 40%, а код породичног становања са радом максимално до 50%.

Обавезан проценат озелењених површина на парцели је 30%.

### **Дозвољена спратност-висина објеката**

Максимална дозвољена спратност у зони породичног становања износи П+1+Пк/П+2 (приземље и две етажe).

Дозвољава се изградња подрума, уз обавезу да техничка документација мора бити одрађена према важећим техничким нормативима.

Висина надзетка стамбене поткровне стаже износи највише 1,8m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12m.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену мора бити од 0,2m (мин.) – 0,9m (макс.) виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кота приземља може бити макс. 0,2m виша од коте тротоара.

Денивелација објекта у односу на јавну површину се савладава ван јавне површине.

Помоћни и економски објекти су искључиво приземни, осим коша за кукуруз и сењака, који се због функције граде као спратни.

## **Правила и услови за архитектонско, естетско обликовање објеката**

### Обликовање завршне етаже и крова

Висина надзетка стамбене поткровне стаже износи највише 1,8m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају, узимајући у обзир и висине објеката у непосредном окружењу.

Кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова тј. равни могу бити двоводне или вишеводне. Кровни покривач ускладити са нагибом и архитектуром објекта. Препоручује се покривач од природног материјала.

### Примена завршних материјала и боја

Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са околином. У том смислу, са посебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи простор, нарочито ако у окружењу постоје објекти који представљају градитељску и културну баштину.

Приликом градње нових објеката, примена савремених архитектонских стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са постојећим објектима у непосредном окружењу.

Приликом интервенција на постојећим објектима, мора се поштовати њихов изворни стил/манир и морају се сви радови вршити интегрално, на целом објекту, тј. није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова и решења.

Приликом интервенција на постојећим објектима, треба очувати изворно архитектонско и колоритно решење фасаде, осим ако се не ради о објектима који не представљају вредно архитектонско или културно наслеђе - а својом постојећом фасадом се не уклапају у амбијент и таква интервенција треба да допринесе њиховом бољем усаглашавању са околином.

Не дозвољава се додавање лажних мансардних кровова, примена елемената и композиција које као резултат могу дати псеудоархитектуру, тј. невешту интерпретацију историјских или постмодерних стилова, коришћење неодговарајућег материјала и колорита приликом обраде фасада, и сл.

Препоручује се коришћење пастелних боја.

## Уређење слободних површина парцеле

Слободне површине парцела ће се озелењавати према нахођењу власника (вегетација са само естетским и заштитним вредностима или воћњак и повртњак), уз ограничење за унос инвазивних врста. Могуће је да се уносе и врсте које нису из изворне фитоценозе, али подносе климатске, педолошке и друге услове средине.

## Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Дозвољава се реконструкција и доградња објеката до испуњења максималних параметара за зону.

Дозвољава се промена намене стамбеног и економског објекта у пословни простор у оквиру габарита постојећег објекта. Могућа је доградња пословног простора до испуњења услова о заузетости парцеле.

## Правила и услови заштите суседних објеката

Приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових, посебно водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите и безбедности градилишта, објекта на којем се изводе радови, суседних објеката, непосредне околине, итд.

Не сме доћи до угрожавања стабилности објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, у погледу геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају у свему бити у складу са прописима за изградњу објеката.

Посебну пажњу обратити на предузимање потребних мера обезбеђења градилишта и околине у случају појаве временских непогода (јак ветар, падавине и сл.).

## Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски прилази изводе се у принципу управно на коловозе јавних саобраћајница и морају бити обрађени коловозним засторима. Минимална ширина коловоза колског прикључка за породичне стамбене зграде је 2,5m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m, а за парцелу намењену пословању мин. 3,0m, односно у складу са потребама возила која се користе.

При обезбеђењу прилаза парцели **забрањено је** затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Парцеле које се не граниче директно са улицом или другом јавном површином, да би стекле статус грађевинске парцеле, морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или установљавањем трајног права службености пролаза у јавним књигама) на јавну саобраћајницу или јавну површину (уз регулисање имовинско-правих односа) у ширини од најмање 2,50m, а изузетно 1,20m за пешачке пролазе.

## Паркирање на парцели

Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) и реконструкције постојећих инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру објеката (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје парцеле.

**Услови заштите животне средине, заштите од пожара, безбедносни и други услови**

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле.

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. На парцелама резиденцијалног становања обавезно је обезбедити мин. 50% уређених зелених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

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

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

**Посебни услови за насеље Делиблато**

Део подручја Делиблатске пешчаре на локалитету Краљевац стављен је под заштиту као Специјални резерват природе под именом "Краљевац", за који је утврђен режим заштите I, II и III степена, а налази се ван грађевинског подручја насеља Делиблато. у оквиру граница грађевинског подручја насеља Делиблато дати су посебни услови за подручје ширине 200m од "Баре Краљевац".

У овом подручју дозвољено је уређивање места за одмор и рекреацију и изградња ограниченог броја платформи за пецање у оквиру спортског риболова и осматрање птица, према посебном програму.

Дозвољена минимална удаљеност планираних објеката од "Баре Краљевац" је 20m, а оптимална је 50m.

Забрањено је отварање дивљих плажа, изазивање наглих промена нивоа воде, упуштање непречишћених отпадних вода и одлагање отпада.

Обавезна је заштита приобалне вегетације. Пејсаж треба задржати у његовом изворном облику, не уносећи нове врсте.

На целом потезу забрањено је извођење радова који би могли нарушити геоморфолошке и хидролошке одлике природног добра или штетно утицати на очување природних вредности.

#### **2.4.3.2. Правила грађења у зони породичног становања са привредним активностима**

За овај вид породичног становања основно је да се у оквиру основног типа становања морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су везане са услужним делатностима (пекаре, мањи производни капацитети, итд.) или пољопривредом (откупне станице, стакленици, итд.), који не загађују животну средину и не ремете преовлађујућу намену - становање. Величина, као и просторна организација дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја, разматраће се у конкретним случајевима зависно од величине парцеле, положаја у ширем окружењу, комуналне опремљености и задовољењу аспекта заштите човекове средине.

Код овог вида породичног становања треба посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцела. Дозвољена је изградња економских објеката, а садржаји на парцели не смеју да утичу на загађење животне средине. Озелењавање и начин оградавања парцеле треба да допринесу квалитетнијем и лепшем микроамбијенту стамбеног блока.

Дозвољена заузетост парцеле (под објектима) је 50%, а минимални проценат озелењености је 30%.

Изградња капацитета сточарске производње за сопствене потребе (некомерцијално породично пољопривредно газдинство) биће усмерена ка ободним парцелама у оквиру грађевинског подручја, на којима просторни и урбанистички услови неће ограничавати развој ових садржаја. Дозволиће се држање сточног фонда за сопствене потребе и изградња потребних капацитета, под условом да су адекватно комунално опремљени (вода, струја, ђубриште и сл.) у складу са санитарно-хигијенским и ветеринарским прописима и да су удаљени мин. 50м од границе комплекса јавних објеката.

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању са привредним активностима** (и комерцијалном породичном пољопривредном газдинству), у оквиру *стамбеног дела парцеле* дозвољава се изградња следећих објеката:

- основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат;
- Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски;
- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта - пословни објекат, стамбени, гаража, летња кухиња и оставе веће од 20 м<sup>2</sup>;
- помоћни објекти: летња кухиња, гаража и остава мања од 20 м<sup>2</sup>, бунари и септичка јама, (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

У оквиру *економског дела парцеле* даје се могућност изградње следећих објеката:

- сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др.;
- производни односно пословни објекат (где су испоштовани услови заштите животне средине, тј. где се при обављању делатности неће негативно утицати буком, гасовима, отпадним материјама на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.

### Услови за изградњу пољопривредних објеката

Економски објекти су сточне стаје за сопствене потребе (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришта, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Изградња економског објекта - сточне стаје може се дозволити за максимални капацитет објекта - узгој пет условних грла (где се под условним грлом подразумева 500kg "живе ваге" животиња), уз задовољавање и других просторних услова наведених у овим Правилима.

Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже). Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,0m.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала,
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15m,
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа,
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште, које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0m,
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета  $x=1,80$  m, површине до  $0,8$  m<sup>2</sup>.
- Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 1,0 m,
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1,0 m од свих заједничких међа.

У непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, црква, амбуланта итд.) не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе. Минимално растојање је 50m.

#### 2.4.3.3. Правила и услови за објекте вишепородичног становања

- Објекти вишепородичног становања се могу градити у централним зонама насеља.
- Величина парцеле је мин. 600m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта мин. 15m.
- Спратност макс. П+2, уз могућност изградње подрума.
- Индекс заузетости парцеле је макс. 50%.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Нису дозвољени препусти.
- Кров објекта може бити раван, плитак или у нагибу до око 33°.
- Архитектура објекта треба да је смирена, без еклектичких елемената.
- Није дозвољена изградња кровних баца и мансардног крова.
- Боје фасаде треба да су пастелне, светлих тонова. Није дозвољена употреба боја основног спектра. Кровни покривач код плитких кровова је лим или сличан, адекватан материјал, а код косих кровова нагиба око 33°, користити природне материјале (цреп), најближе традиционално примењиваним материјалима.
- Парцеле није дозвољено оградавати.
- Обавезно је обезбедити паркинг/гаражни простор на парцели за сваку стамбену јединицу.

- Као други објекат на парцели могуће је градити гараже за потребе становника објекта.
- Објекат мора да има обезбеђен саобраћајни приступ ширини 5,0m директном везом на насељску улицу.
- Слободне површине парцеле озеленити парковским зеленилом.
- За објекте за које правила грађења нису обухваћена овим Планом обавезна је примена Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

#### **2.4.4. Правила грађења у зони рада**

Под појмом зона рада се подразумевају радне зоне и појединачни радни комплекси ван радних зона.

Зона рада је онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима 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 радне зоне лоцираће се и саржаји са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као што су већи тржни центри.

#### **Врста и намена објеката који се могу градити у зони рада**

У оквиру грађевинске парцеле у овој зони дозвољена је изградња главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација. Дозвољена је изградња и осталих објеката на парцели: гараже, оставе, силоси, сточне стаје, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафо станице, радио-базне станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

У оквиру радног комплекса могуће је изградити једну стамбену јединицу – као стан у оквиру пословног објекта или као засебан објекат са једним станом.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, као и подизање газдинства и фарми, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

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

#### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом или радом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. Минимална површина грађевинске парцеле износи 600,0 m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа уколико је изграђена. Најмања ширина уличног фронта је 20,0 m.

## **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

У зависности од процеса рада, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m ради формирања појаса заштитног и украсног зеленила. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. У односу на то, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

### **Индекс заузетости парцеле**

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у зони рада, са свим објектима, платоима и саобраћајницама износи 70%. Озелењене површине заузимају мин. 30% површине парцеле.

### **Највећа дозвољена спратност и висина објеката:**

- пословни: П+2, укупна висина објекта не може прећи 12m;
- производни: у зависности од потребе коју диктира технолошки процес производње;
- складишни: П, евентуално П+1.

Помоћни објекти (гаража, остава) - максимална спратност П.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико то услови терена омогућавају.

### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0m. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Ограда којом се оградајује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара). Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна односно комбинација пуне и транспарентне оgrade. Оgrade на бочним и задњим странама парцеле могу бити транспарентне, комбинација пуне и транспарентне, пуне оgrade или оgrade од живице максималне висине 2,2 m. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

У слушају потребе, водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката. Зауљене и технолошки загађене воде морају ићи на предтретман, пре упуштања у канализацију или септичку јаму.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираног

простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,0m, за теретно возило минимум 3,0m x 6,0m, односно у зависности од величине теретног возила). За паркинге за бицикле обезбедити засебне површине, и то минимум 0,6-0,7 m<sup>2</sup> по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине 1,0m;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

### **Заштита суседних објеката**

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m, онда се она поставља на грађевинску линију. Уколико се поклапају грађевинска и регулациона линија нису дозвољени испади.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији који могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) су:

- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m;
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m;
- Конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

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

Уз слободне границе парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) ће умањити буку и задржати издувне гасове и прашину.

Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. При обликовању објекта тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели.

Слободне површине парковски озеленити. За путничка возила обезбедити еко паркинге (на 2-3 паркинга посадити дрво).

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

### **Услови за реконструкцију и доградњу објеката**

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

- Реконструкција објекта (истих хоризонталних и вертикалних габарита) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама, а у складу са условима датим овим Просторним планом;
- Доградња постојећих објеката може се дозволити ако се неће нарушити услови дати овим Просторним планом и ако се ни на који начин не утиче на суседне објекте (парцеле);
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити ни реконструкција ни доградња постојећег објекта.

### **Остали услови за зоне рада**

Сви радни комплекси, односно зоне, морају бити адекватно комунлано опремљени, што значи да имају водовод, регулисано одвођење отпадних вода, да су снабдевени одговарајућом количином електричне енергије, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром.

Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката, где могу бити постављане скулптуре, фонтане и сл. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5m од других инсталација.

За све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган може донети Одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са важећим прописима.

Изградња и уређење простора/комплекса вршиће се на основу плана детаљне регулације.

### **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове**

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде уређен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу, или септичку јаму изграђену и складу са прописима (уколико не постоји насељска канализација).

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у реципијент пречистити на сепаратору уља и масти.

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

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област делатности. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при избору материјала за градњу имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал се не може сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети лаке преградне зидове, лак кровни покривач и довољно прозорских површина.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи радног комплекса неопходно је обезбедити и изградњу склоништа, у складу са добијеним условима надлежног органа.

#### **2.4.5. Правила грађења у зони спорта и рекреације**

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичко-техничке документације (урбанистички пројекат, пројекат препарцелације) уз поштовање следећих услова:

- све слободне површине у склопу зона спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији треба да буде мин. 40 %;
- грађевински објекти могу имати спратност П+1 или П+Пк (приземље+једна етажа), а степен заузетости (подразумевају се само објекти, без отворених спортских терена) до 20 %;
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

**Посебна правила изградње - урбанистички показатељи**

Игралишта за децу од 1-3 год. и 3-6 година:

- капацитет деце 15-20 за децу до 3 год. и 30-50 за децу до 6 год;
- потребна површина  $2 \text{ m}^2$  по детету или  $0,15 \text{ m}^2$  по становнику за децу до 3 год;
- потребна површина  $5 \text{ m}^2$  по детету или  $0,5 \text{ m}^2$  по становнику за децу до 6 год.

Терени и објекти за рекреацију:

- обухвата терене за мале спортове за рекреацију становништва;
- потребна површина  $5 \text{ m}^2/\text{ст}$ ;
- сале за рекреацију  $0,8 \text{ m}^2/\text{ст}$ . или  $10 \text{ m}^2/\text{кориснику}$ ;

Спортска игралишта:

- површина терена  $2 \text{ m}^2/\text{кориснику}$ ;
- $1,5 \text{ m}^2$  по седишту (уколико се планира подизање трибина);
- изграђеност 30%.

**2.4.6. Правила грађења у комплексу верског објекта**

Изградња и уређење нових верских комплекса вршиће се на основу урбанистичког пројекта, а реконструкција, изградња и доградња у постојећим комплексима ће се вршити на основу услова из овог Плана.

Смернице за урбанистичку разраду:

- На грађевинској парцели за изградњу верског објекта индекс заузетости (под објектима) парцеле је максимално 50%.
- Удаљеност верског објекта од осталих објеката је минимално половина висине вишег објекта.
- Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2.2\text{m}$ . Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.
- За грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин.  $3,5\text{m}$  и пашачки прилаз мин. ширине  $2,0\text{m}$ .
- Фасаде објеката се изводе у складу са традиционалним верским захтевима.
- На грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу треба да чини добро урађен и негован травњак.
- Комплекс инфраструктурно опремити према условима локације.

**Зона изградње манастирског комплекса**

Ова зона дефинисана је као простор где ће бити могућа градња цркве, конака, радионице, звоника и других објеката који су неопходни манастирима.

Изградња и уређење простора вршиће се на основу израде Урбанистичког пројекта.

**2.4.7. Правила и услови комуналног и урбаног реда**

Јавни простори, као најважнији елемент урбаног простора, морају бити уређени и опремљени у складу са својим значајем. Такви простори треба да буду међусобно усаглашени и уједначни у примени мобилијара, расвете, начина поплочавања, избора боја и материјала и сл. Такође, уколико на њима постоји неадекватна урбана опрема (која наружује простор) или неодговарајући садржаји, постављени без дозволе (киосци, тезге, терасе угоститељских објеката, произвољно одабрана и постављена расвета и сл.). исте треба уклонити.

У области урбаног реда и одржавања утврђује се обавеза власника и корисника земљишта и грађевине да о свом трошку, а према утврђеној намени и прописаним условима одржава и уређује појединачну грађевину и припадајући простор.

Такође се утврђује обавеза инвеститора да о свом трошку уз грађевину за вишепородично становање, грађевину намењену за јавно коришћење и за рад обавезно планира, уређује и гради:

- Прописани број места за паркирање/гаражирање возила и места за одлагање бицикла и мотора;
- Прописану површину/просторију за смештај контејнера за комунални отпад;
- Изгради тротоар (уколико је постојећи коришћен у току градње објекта) у складу са условима које пропише надлежна служба Општине.

У деловима насеља где је дозвољено држање стоке важе следећи услови:

- Изградња и функционисање капацитета за сточарску производњу не сме да угрожава околину, а за капацитете предвиђене Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004);
- Дозвољава се држање сточног фонда за сопствене потребе, и изградња дозвољених капацитета, под условом да буду одговарајуће комунално опремљени (вода, струја, ђубриште и сл.) у складу са санитарно - хигијенским и ветеринарским прописима и да буду удаљени мин. 50 метара од границе комплекса јавног објекта (предшколска установа, школа, здравствена станица, сакрални објекат, суд, општина, итд.).

### **Правила и услови за евакуацију отпада**

- Препорука је да се обезбеди адекватна просторија за одлагање смећа у у објектима или на припадајућој парцели.
- Контејнери за евакуацију отпада се постављају на слободној површини изван јавних саобраћајних површина. Изузетно, контејнери се могу поставити на површине намењене пешачком саобраћају и паркирању моторних возила;
- Локације судова за смеће морају бити утврђене у складу са санитарно-техничким прописима.
- Минимално удаљење од припадајућег објекта износи 5 m;
- Препорука је да се изграде платои оивичени лаким армирано-бетонским зидовима, висине веће од контејнера и око њих се може засадити жива ограда.
- Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.
- Максимално ручно гурање контејнера до возила за одвоз смећа износи 15 m;
- Саобраћајнице димензионисати за возила са осовинским притиском од 10 тона габаритних димензија 8,60x3,50x2,50 m, полупречника окретања од 11 m. За једносмерни саобраћај најмања ширина саобраћајнице износи 3,5 m, а за двосмерни 6 m, са максималним дозвољеним успоном од 7%.

## **2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

### **2.5.1. Правила грађења за зону кућа за одмор**

Просторним планом утврђене су викенд зоне у КО Гај, КО Делиблато, КО Дубовац, КО Ковин и КО Мраморак.

Уређење и изградња у овим зонама вршиће се према следећим условима:

- Парцела на којој се гради мора имати обезбеђен колски приступ или забележбу о праву службености колског пролаза у минималној ширини од 3 m;
- површина парцеле на којој се гради кућа за одмор не може бити мања од 800 m<sup>2</sup>, с тим што се парцеле са већ изграђеним објектима задржавају у постојећем стању ;

- на парцели се поред куће за одмор могу изградити и помоћни објекти, који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.);
- дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објекта према осунчаним просторима и истакнутим природним садржајима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта;
- укупна корисна површина куће за одмор може да износи 100,0 m<sup>2</sup>, а помоћних објекта може да износи до 20,0 m<sup>2</sup>;
- спратност куће за одмор може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). На нагнутим теренима дозвољена је изградња помоћних просторија у сутерену куће за одмор;
- сви објекти на парцели морају имати косе кровове (не мањи од 35° и не већи од 45°);
- међусобна удаљеност објекта треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну) али не би требало да буде мања од 10 m;
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја;
- ограда парцеле може бити живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, или транспарентном оградом (жичано плетиво и сл., комбиновано са зеленилом) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограда се може поставити на зидани део чија висина не може бити већа од 60 cm. Максимална висина ограде износи 1,50 m.

Изграђени објекти и извршена парцелација у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

Изградња **нових кућа за одмор и рекреацију** може се одвијати само у зонама које су планиране овим Просторним планом, на основу *локацијске дозволе* у случају када се не мења регулација, односно када парцеле имају приступ са јавне површине (пута) и када је она у складу са условима из овог Просторног плана.

Изузетно, у викенд зонама се могу градити објекти централних садржаја (верски објекат, снабдевање) што захтева израду плана детаљне регулације, уколико је потребно издвајање јавног земљишта.

**У викенд зони у оквиру СРП Делиблчатска пешчара (КО Мраморак)** није дозвољена изградња других садржаја. Услови за уређење дати су у поглављу 2.6.1.

### 2.5.2. Правила грађења за радне комплексе (ван грађевинског подручја насеља)

Привредни комплекси у атарима градиће се у планираним радним зонама. У радној зони ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине.

Услови су следећи:

- морају имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и морају задовољити услове заштите животне средине (земља, вода, ваздух);
- морају имати: приступни пут са тврдом подлогом минималне ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдеване инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
- у оквиру радне зоне, комплекса или парцеле, могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трансформатори 20/0,4kV, антенски стубови);

- индекс заузетости парцеле је максимум 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима);
- дозвољена спратност објекта је: за производне и складишне приземље (П), за пословне приземље (П+1), за економске и помоћне приземље (П);
- за пословне/радне објекте сопственик мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели;
- парцеле се могу оградјивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,20m.

За радне зоне планиране овим Просторним планом потребна је израда плана детаљне регулације.

### **2.5.3. Правила грађења за спортско-рекреативне и туристичке комплексе (ван грађевинског подручја насеља)**

Зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја треба да су у у функцији спорта, рекреације и различитих видова туризма, а у зависности од природних и створених потенцијала и захтева конкретне локације.

Дозвољена је изградња најразноврснијих објеката, као што су: излетишта, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени, купалишта (аква паркови и базени), школе у природи, спомен-паркови и спомен-обележја, уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри, као и хотели, мотели, ловачки домови, ресторани, апартманска насеља, кампови и слични садржаји.

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих услова:

- Грађевински објекти могу имати спратност П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље), а индекс заузетости парцеле је максимум 40%;
- Туристичко-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околни пејсаж;
- све површине намењене јавном коришћењу морају бити изграђене у складу са потребама хендикепираних лица и лица са посебним потребама;
- све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и хортикултурно уређене, а учешће зелених површина треба да буде минимум 40%;
- парцеле се могу оградјивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимум 1,8 m.

За парцеле на којима се налазе споменици културе са заштићеном околином и непокретности које уживају претходну заштиту, пре изградње, реконструкције и адаптације тих објеката, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

Режими коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и др. негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља.

### **2.5.4. Правила грађења за комплекс верског објекта (ван грађевинског подручја насеља)**

Изградња и уређење новог верског комплекса ван насељеног места, ако се појави потреба за тим, може се одобрити на грађевинском земљишту, по условима који ће бити дефинисани планом детаљне регулације.

Смернице за урбанистичку разраду:

- На грађевинској парцели за изградњу верског објекта индекс заузетости парцеле је максимално 50%;.

- Удаљеност верског објекта од осталих објеката је минимално половина висине вишег објекта;
- Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2,2m$ . Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије;
- За грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5m и пашачки прилаз мин. ширине 2,0m;
- Фасаде објеката се изводе у складу са традиционалним захтевима изградње;
- На грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу треба да чини добро урађен и негован травњак;
- Комплекс инфраструктурно опремити према условима локације.

#### **2.5.5. Правила грађења за гробље (ван грађевинског подручја насеља)**

Уређење и изградњу гробља вршити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник РС", бр. 20/77). Гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине. Зелене површине гробља (постојећих) допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m, ако то просторни услови дозвољавају). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40% док је код пејсажне 40:60%. Функционална подела новог гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији гробља) треба да се састоји од следећих односа:

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

Избором садног материјала треба да се избегне претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова. Уз комплекс гробља обезбедити простор за паркирање аутомобила и бицикла. Код улаза у гробље изградити капелу, максималне спратности: П (приземље) са тргом за испраћај.

Уређење и изградња гробља ван грађевинских подручја насеља ће се вршити на основу плана детаљне регулације.

#### **2.5.6. Узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима**

Оваква врста објекта може се формирати по принципу салаша на основу локацијске дозволе.

Уколико се граде на пољопривредном земљишту минимална парцела комплекса је 1,0 ha, или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове закона о пољопривредном земљишту.

Величина објекта и њихов распоред су у зависности од потреба за ову врсту делатности. Не дозвољава се изградња објекта који нису у директној функцији узгајалишта.

Минимална удаљеност објекта од суседне парцеле је 10,0m.

Максимална спратност објекта је П+Пк са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 1,60 m. Ограда и стубови оgrade се посављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије. Комплекс мора бити минимално комунлано опремљен: приступни пут, санитран вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

## **2.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У СРП "ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА"**

Подручје СРП "Делиблатска пешчара" стављено је под најстрожи режим заштите (I категорија, природно добро од изузетног значаја) и као такво захтева и строге услове за изградњу објеката и уређење земљишта.

У односу на утврђене режиме заштите I, II и III степена, овим Просторним планом се прописују услови за изградњу, уређење и коришћење простора по зонама заштите.

### **Зона са режимом заштите I степена**

На просторима који се налазе у овој зони није дозвољена изградња објеката и инфраструктуре, осим оних која су утврђена овим Просторним планом.

### **Зона са режимом заштите II степена**

Дозвољене су само оне активности у простору које омогућавају унапређење стања и презентацију природног добра. Дозвољава се уређење одморишта за краће задржавање пешака (туриста) са надстрешницама, столовима и клупама. Ови садржаји треба да су урађени од природног материјала.

### **Зона са режимом заштите III степена**

Простори који се налазе у овом степену заштите могу се опремити само оним садржајима који ће омогућити обилазак и краћи одмор у овој зони. То су надстрешнице, столови, клупе за одмор, видиковци (на одговарајућем локалитету са ког се виде веће шумске површине и простори), брвнаре, путокази, колибе за сточаре и друго.

Такође, дозвољено је у овом простору изградити стазе за бицикле, стазе за јахање, пешачке стазе и сличне садржаје, који могу обогатити понуду еколошког и рекреативног туризма.

#### **2.6.1. Услови за уређење постојеће зоне кућа за одмор (викенд зона)**

- у постојећој зони кућа за одмор забрањена је било каква изградња нових објеката;
- дозвољена је реконструкција постојећих објеката ради побољшања функционалности и услова коришћења, уз употребу природних материјала (дрво, опека, цреп) на основу локацијске дозволе;
- обавезно је неговање аутохтоне вегетације, а забрањено уношење нових врста, пољопривредних култура и воћа;
- забрањена је изградња оgrade на парцели;
- реконструкција и евентуална доградња инфраструктуре дозвољена је само за потребе постојећих објеката.

Опис границе зоне кућа за одмор Мраморачки виногради у КО Мраморак у границама СРП "Делиблатска пешчара" дат је у Опису граница кућа за одмор (тачка 1.4.2.).

#### **2.6.2. Услови за уређење постојећих воћарско-виноградских зона у границама СРП Делиблатска пешчара**

- парцела на којој се подиже воћњак/виноград, не може бити мања од 2.500 m<sup>2</sup>;
- најмање 70% површине парцеле мора се користити као виноград или воћњак;
- забрањено је формирање плантажних воћњака и винограда;

- забрањена је употреба хемијских средстава за заштиту биља и минералних ђубрива;
- на парцели се може градити виноградарска кућа максималне површине 20,0 m<sup>2</sup> (бруто). Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи највише 30,0 m<sup>2</sup>;
- на парцели није дозвољена изградња других објеката;
- забрањена је изградња оgrade на парцели;
- спратност објекта је приземље;
- укупна висина објекта-од нулте коте до коте слемена не може бити виша од 4,0m;
- објекат треба градити претежно од лаких материјала, са употребом природног материјала и боје. Форму објекта прилагодити традиционалном облику помоћних зграда овог поднебља;
- кров мора бити кос (нагиб крова мин. 30°, макс. 45°), без назитка, на две или више воде, са покривачем од црепа, ћерамиде, теголе и сл.;
- изграђени објекти и извршена парцелација у постојећим воћарско-виноградарским зонама задржавају се у затеченом стању.

### **2.6.3. Услови за уређење постојећих туристичких локалитета у границама СРП "Делиблатска пешчара":**

- на туристичком локалитету Чардак дозвољена је изградња недостајућих објеката за смештај туриста, са потребним садржајима. Број и капацитет објеката биће утврђен израдом урбанистичког плана одговарајуће регулационе разраде. Објекти се могу градити само унутар постојећих граница овог локалитета, са малом спратношћу, максимално П+1+Пк, претежно од природних материјала;
- све инсталације инфраструктуре обавезно градити подземно.

За овај комплекс потребна је израда **урбанистичког пројекта**, а у складу са условима из овог Просторног плана, добијене сагласности надлежне установе за заштиту природе, староца СРП "Делиблатска пешчара" и других надлежних органа и институција (водопривреде, енергетике).

Приликом уређења зона заштите у СРП "Делиблатска пешчара" треба поштовати следећа правила:

- уређивање пешачких стаза (основна мера заштите је усмеравање посетилаца на кретање само дуж означених и уређених стаза);
- контролисање броја посетилаца (важно је ограничити број посетилаца у односу на еколошку издржљивост и режим заштите);
- формирање водичке службе (природне вредности биће правилно презентоване путем стручно оспособљене водичке службе);
- организовање чуварске службе;
- уређење зона заштите вршити према мерама утврђеним Уредбом.

### **2.6.4. Услови за уређење ловишта "Делиблатска пешчара"**

Уређење ловишта "Делиблатска пешчара" ће се вршити у складу са важећом ловном основном, годишњим плановима и програмима. За изградњу објеката у склопу ловишта потребна је израда урбанистичког плана одговарајуће регулационе разраде.

Објекти у функцији лова, који су изграђени без потребне урбанистичке и грађевинске документације, могу се легализовати уз претходно прибављене услове од надлежног завода за заштиту природе, староца СРП "Делиблатска пешчара" и у складу са законом прописаном процедуром.

### **2.6.5. Изградња шумских путева и објеката**

Шумски путеви, шумарске куће и други објекти за потребе газдовања шумама могу се градити у складу са посебном основном газдовања шумама и годишњим извођачким плановима газдовања староца СРП "Делиблатска пешчара".

### **3. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ**

#### **Зона забрањане градње**

У оквиру СРП Делиблатске пешчаре забрањена је свака градња која није дефинисана овм Планом и Уредбом о заштит СРП Делиблатска пешчара ("службени гласник РС" бр. 3/02 и 81/08).

#### **Зона заштите надземних високонапонских водова**

Заштитни коридор у зависности од напонског нивоа износи: за водове од 400(2x400)kV је 40 (30)m од осе вода са обе стране (укупно 80(60)m), односно за водове од 110kV је 25m од осе вода са обе стране (укупно 50m). Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, Службени гласник РС бр. 50/11), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ" 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО.105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности СР ПС ЦО.101 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/88), Закон о заштити од нејонизујућих зрачења, као и условима надлежног предузећа.

#### **Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза**

У заштитној зони радио-релејних коридора могу се градити објекти ограничене висине, дефинисане Елаборатом заштите слободног радио-релејног коридора. У овом коридору не могу се градити објекти који ће својим радом ометати систем радио-релејне везе.

#### **Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода - противградне станице**

Око постојећих, односно нових противградних станица које се постављају на локалитетима које одређује Републички хидрометеоролошки завод Србије, зона заштите у којој није дозвољена изградња објеката износи 100,0 m од противградне станице. Грађење објеката на мањим растојањима од прописане могућа је само по обезбеђивању посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

#### **Зона ограничене градње**

Зона ограничене градње приказана је на Рефералној карти бр.3 – "Природни ресурси и рурална подручја, заштита животне средине и природна и културна добра".

У зони ограничене градње услове за евентуалну изградњу неопходно је прибавити од Министарства одбране.

### **4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

#### **4.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

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

Израда плана генералне регулације обавезна је за грађевинско подручје насеља Ковин. Приликом израде наведеног плана потребно је водити рачуна о:

- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, потребама развоја насеља Ковин и месним приликама;
- усклађивању просторног развоја насеља са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите животне средине;
- обезбеђењу услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља;
- планирању флексибилних просторних решења;
- очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем.

Израда плана детаљне регулације ван грађевинског подручја насеља обавезна је за:

- планиране радне зоне када је потребно издвајање јавних површина;
- планиране државне и општинске путеве и пратеће садржаје јавног пута (станице за снабдевање горивом, стајалишта и сл), нове уличне коридоре, нове железничке пруге;
- подручја коришћења минералних сировина, зоне енергетских производних објеката (обновљивих извора енергије);
- изградња линијске инфраструктуре;
- нове водопривредне објекте;
- туристичке и спортске комплексе;
- зону кућа за одмор у СРП "Делиблатска пешчара", у складу са условима из ППППН СРП Делиблатска пешчара;
- зоне централних садржаја у викенд зонама и уколико постоји потреба изградње саобраћајница;
- верске комплексе;
- комуналне објекте у атару (изворишта, ППОВ, постројење за прераду воде, гробља, азил за напуштене животиње и сл.);
- изградњу нових канала;
- локација аеродрома, која се може даље разрађивати за потребе цивилног аеродрома тек након регулисања имовинско правних односа између Министарства одбране и надлежног органа општине Ковин, односно након окончања поступка код Републичке дирекције за имовину Републике Србије.

Израда урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља обавезна је (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) за:

- постојеће и планиране радне зоне;
- комплекс рибњака;
- нове садржаје у оквиру постојећих туристичких локалитета;
- на пољопривредном земљишту за изградњу објеката у функцији пољопривреде.

На основу услова из овог Просторног плана ће се вршити изградња објеката у насељима за која су урађени шематски прикази уређења насеља, затим објеката у викенд зонама, воћарско-виноградских објеката, противградних станица, објеката за потребе пољопривредног домаћинства, објеката за гајење и лов дивљачи, шумских путева и објеката, а који су усклађени са наменом површина из овог Просторног плана и условима надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. На основу овог Плана ће се издавати локацијске дозволе и за изградњу подземне линијске инфраструктуре (водовод, гасовод и сл.).

За изворишта за снабдевање водом за пиће потребно је утврдити зоне санитарне заштите у складу са Законом о водама и ове зоне унети у урбанистичке планове који су планирани да се у наредном периоду израде.

Овај Просторни план спроводиће се и уграђивањем његових одредби у посебне планове, програме, пројекте и основе за поједине области (уређење пољопривредног и шумског земљишта, експлоатација минералних сировина, рекултивација деградираног земљишта, заштита животне средине и др.).

За инфраструктурне коридоре је могућа израда просторних планова посебне намене.

### **Смернице за израду плана детаљне регулације за зону соларне електране**

За зону соларне електране, које се могу градити ван грађевинског подручја насеља реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-соларне електране: соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110kV, односно 20(35)/400kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

### **Смернице за израду плана детаљне регулације за зону ветроелектране**

За зоне ветрогенератора ван грађевинског подручја насеља реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-ветрогенератора: стубови за ветрогенераторе, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110kV, односно 20(35)/400kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

### **Смернице за израду плана детаљне регулације за зону енергетских производних објеката (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.)**

За зону енергетских производних објеката (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.) ван грађевинског подручја насеља, за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови, трансформаторско и разводно постројење;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110kV, односно 20(35)/400kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

## 4.2. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ

Полазећи од одредби и примене постојећих просторних планова и планских циљева, поставки и решења Просторног плана општине Ковин, приоритетна планска решења и пројекти су:

### **Привреда**

#### **Индустрија, мала и средња предузећа**

- Стварање просторних могућности за изградњу индустријске - радне зоне између Ковина и Дунава, уз потпуно инфраструктурно опремање, како би се анимирали сви потенцијални инвеститори;
- Развој малих и средњих предузећа (мањих индустријских погона нарочито у сеоским насељима у циљу спречавања даљег одлива становништва);

#### **Заштита и коришћење пољопривредног земљишта и развој пољопривреде:**

- Поправљање агрохемијских особина обрадивих земљишта коришћењем подстицајних средстава из Аграрног буџета Републике Србије и других извора;
- Подизање нових и обнова дела амортизованих воћних и виноградарских засада, који су по сортименту усклађени с трендовима тражње на домаћем и светском тржишту, на основу одговарајуће инвестиционе документације;
- Израда и спровођење посебних програма обнове пашњачког сточарења и успостављања биолошког система овчарске производње, првенствено у функцији очувања и проградације природних травњака;
- Заустављање процеса спонтаног испадања из пољопривреде производње земљишта и других аграрних фондова старачких / регресивних домаћинства, трансфером њиховог земљишта, стоке и техничких средстава ка продуктивнијим пољопривредницима;
- Укрупњавање и техничко-технолошка модернизација породичних газдинстава.

#### **Агроекономска рејонизација**

- развој оних грана пољопривреде који стварају бржи обрт средстава и остварују већу акумулацију;
- избалансиран однос ратарске и сточарске производње;
- реконструкција постојећих и градња нових заливних система;
- даље унапређење постојеће развијене прехранбене индустрије и усклађивање стварне структуре са њеним потребама.

#### **Туризам**

- Иницирање развоја наутичког туризма на нивоу општине Ковин, пре свега на локацији Ковин-Зимовник;
- Стварање услова за развој еколошког и руралног туризма, као приоритета развоја, према Стратегији развоја туризма Републике Србије;
- Укључивање непокретних културних добара у туристичку понуду;
- Доградња и реконструкција смештајних капацитета, посебно хотел Град и локалитет Чардак;
- Формирање акционог плана развоја туризма.

### **Инфраструктура**

#### **Саобраћајна инфраструктура**

- Реализација приоритетних активности имплементације Плана у домену путног-друмског саобраћаја је изградња обилазница државних путева око насеља Ковин, Баваниште и Гаја;
- Реализација реконструкције и рехабилитације државних путева II реда бр. 115 и 123, као и изградња деонице државног пута I реда на основном путном правцу ДП бр.24, а такође се планира реконструкција постојећих и завршетак започетих локалних путева;

- У оквиру железнице планира се реконструкција и модернизација постојећих железничких капацитета-пруге и станица како би се овај вид саобраћаја што пре укључио у транспорт људи и добара;
- Реализација у домену водног саобраћаја подразумева припремне активности за изградњу прихватног објекта наутичког туризма (марине). Динамика изградње ових капацитета може бити и померена ако се јаве потенцијални инвеститори или концесионари;
- Укључивање ваздушног капацитета аеродрома Ковин у цивилни саобраћај;
- Стварање услова за реализацију међународне бициклическе стазе уз Дунав.

#### **Водопривредна инфраструктура**

- Реконструкција постројења за прераду воде и водоводне мреже у Ковину;
- Изградња организованог система водоснабдевања у Баваништу;
- Изградња канализационих колектора у индустријској зони Ковина и насељеног места Гај;
- Изградња постројења за прећишћавање отпадних вода у Ковину;
- Подизање рибњака на за то погодним површинама (приобаље Дунава, акумулације, баре).

#### **Електроенергетска инфраструктура**

- Целокупну 10 kV мрежу реконструисати за 20 kV напонски ниво;
- изградити 20 kV далековод од насеља Гај до насеља Делиблато;
- реконструисати постојећи 10 kV далековод који повезује Ковин и насеље Дубовац за 20 kV напонски ниво;
- изградити ветрогенераторе на потенцијалним локацијама.

#### **Електронска комуникациона инфраструктура**

- Проширење капацитета постојећих телефонских комутационих чворишта;
- Дигитализација електронског комуникационог система;
- Изградња система мобилних комуникација по плановима развоја надлежних предузећа;
- Изградња кабловског дистрибутивног система у свим насељима.

#### **Гасоводна инфраструктура**

- изградња разводних гасовода и мерно-регулационих станица за снабдевање природним гасом насељена места Делиблато, Гај и Дубовац.

#### **Шуме, шумско земљиште и заштитни појасеви**

- Повећање површина под шумама пошумљавањем мање квалитетног пољопривредног земљишта, ради постизања оптималног стања шума на простору Општине ван СРП "Делиблатска пешчара";
- Мелиорација, узгој и заштита шума у СРП "Делиблатска пешчара" уз фаворизовање садње аутохтоних лишћара;
- Формирање мреже заштитних појасева на територији Општине ван СРП "Делиблатска пешчара" у оквиру пољопривредног земљишта, путне и каналске мреже.

#### **Заштита природе**

- Активна заштита заштићених подручја;
- Очување биодиверзитета укупног простора;
- Дефинисање управљања еколошком мрежом на подручју обухвата Просторног плана.

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

- Комплетирање документације за манастирски комплекс у непосредној близини насеља Баваниште, ради покретања поступка за утврђивање непокретног културног добра;
- Организовање активне заштите непокретног културног наслеђа вршити укључивањем културно-историјских мотива у туристичку понуду и презентацију;

- Уз ревитализацију и очување објеката етно-архитектуре неговати и етнолошке вредности подручја (сеоски начин живота, традиционална храна, стари занати...) у сарадњи са локалном заједницом.

#### **Заштита и унапређење животне средине**

- Укључивање Општине у систем регионалног депоновања комуналног отпада;
- Селектирање отпада на извору и увођење рециклаже отпада као процеса смањења количине отпада за депоновање;
- Формирање јединственог катастра загађивача са мониторингом воде, ваздуха и земљишта на територији Општине;
- Обезбеђење минималних мера заштите на општинској депонији и локацији јаме - гробнице које имају функцију привремених локација;
- Санација и рекултивација привремене општинске локације депоније комуналног отпада, ради пренамене овог простора;
- Санација и рекултивација напуштених депонија комуналног отпада и сточних гробаља и осталих деградираних површина.

### **4.3. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ**

У имплементацији плана учествују:

- Општина Ковин,
- Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад,
- Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство,
- Фонд за развој Републике Србије,
- Фонд за капитална улагања АП Војводине, Нови Сад,
- ЈП Путеви Србије, Београд,
- ЈП Железнице Србије, Београд,
- Дирекција за водне путеве, Београд;
- Воде Војводине, сектор за водни саобраћај, Нови Сад,
- Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад,
- Покрајински завод за заштиту споменика културе, Нови Сад,
- "Електровојводина", Електродистрибуција "Панчево", Панчево,
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија", Панчево
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад,
- ЈП "Водоканал" Бечеј,
- ЈП "Војводинашуме" Нови Сад.
- ЈКП "Ковински комуналац", Ковин
- "Подунавље", Ковин.

Средства за финансирање активности на имплементацији Просторног плана, обезбедиће се из средстава Републике Србије, АП Војводине, општине Ковин, посебних фондова, могућих концесионара, иностраних донатора и спонзора, као и средстава грађана, корисника и инвеститора на подручју обухвата Плана.

### **4.4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ**

Основни плански документи вишег реда, на коме је заснована израда Просторног плана су: Просторни план Републике Србије, Просторни план подручја посебне намене СРП "Делиблатска пешчара", чије су одредбе у потпуности испоштоване у контексту просторних решења за ово подручје.

Важећа урбанистичка документација је испоштована у контексту реализације основног циља израде Просторног плана, а то је оптимална организација и одрживи развој простора општине.

У време израде овог Просторног плана радило се на изради и доношењу два просторна плана вишег реда и то:

- Регионалног просторног плана АП Војводине и
- Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр 24 Суботица-Зрењанин-Ковин.

Након доношења, ови просторни планови ће бити планови вишег реда за ППО Ковин. У току израде ових планова вршена су усклађивања планских решења, како би стратешко развојне смернице из планова вишег реда биле важеће за ППО Ковин и након усвајања планских докумената.

За подручјае значајних природних потенцијала на територији општине (угаљ, вода), чија се лежишта простиру и на подручја суседних општина урађена је Студија ковинског угљеног басена, а уређиваће се на основу Просторног плана подручја посебне намене, након коначног опредељења о начину експлоатације ових потенцијала.

Одговарајући плански документи које је потребно израдити ради даље имплементације Просторног плана дати су у овом поглављу у тачки 4.1. Смернице за израду планске документације за подручје Просторног плана.

Извори финансирања развоја и заштите планског подручја зависиће од врсте приоритетних пројеката који ће се реализовати и нивоа надлежности. Основне линије финансирања чиниће буџетска средства републичког, покрајинског и општинског нивоа, кредитна средства фондова и банака, као и учешће у различитим програмима Европске Уније ради коришћења средстава из предприступних и структурних фондова за реструктурирање привреде и изградњу капиталних објеката. Финансијско-економске мере подразумевају и учешће општина из окружења приликом реализације регионалних пројеката.

Институционална подршка се односи на активно учешће свих субјеката који су наведени као учесници у имплементацији овог Просторног плана. У том смислу, општина Ковин треба да буде носилац и координатор за реализацију пројеката из своје надлежности. Општина ће вршити координацију свих активности за реализацију Просторног плана и преко својих представника и стручних људи ће учествовати у свим активностима на његовој имплементацији.

Праћење и координацију активности на реализацији Просторног плана потребно је обезбедити кроз одговарајући информациони систем.

## **5. МЕРЕ ЗА РАВНОМЕРНИ ТЕРИТОРИЈАЛНИ РАЗВОЈ ОПШТИНЕ КОВИН**

Мере за равномерни територијални развој општине Ковин, које произилазе из планских решења дефинисаних овим Просторним планом, првенствено се односе на валоризовање потенцијала, њихово планско унапређење и одрживо коришћење.

Основне мере се односе на:

- Ефикасније спровођење процеса децентрализације дефинисањем надлежности на локалном територијалном нивоу, односно формирању полицентричне насељске структуре;
- Унапређивање социјалног развоја, израдом и реализацијом пројеката у области науке, културе, образовања, спорта и рекреације и сл.;
- Потенцирању развоја малих и средњих предузећа;
- Даље инфраструктурно и комунално опремање свих насеља у Општини, као и подизање нивоа развијености објеката јавних служби;
- Ефикаснијој заштити животне средине и рационалнијем коришћењу ресурса, уз поштовање принципа одрживог развоја;

- Спровођење функционалних веза са суседним општинама при реализацији заједничких пројеката;
- Боље саобраћајно повезивање насеља у Општини.

Сарадња са општинама у окружењу треба да се заснива на:

- Регионалној сарадњи у стратешким развојним плановима са нагласком на територијални развој;
- Заједничком коришћењу развојних фондова ЕУ;
- Интересном повезивању руралних подручја;
- Реализацији заједничког, регионалног система за одлагање чврстог отпада;
- Побољшању саобраћајних веза;
- Коришћењу пољопривредних потенцијала за снабдевање храном, уз максимално ангажовање и развој постојећих и нових прерађивачких капацитета (мала и средња предузећа);
- Дефинисању и реализовању важних саобраћајних веза;
- Повезивању мрежа инфраструктуре, посебно по питању снабдевања водом;
- Повезивању већих сеоских насеља ради развоја комплементарних функција;
- Усклађеном развоју у коридору VII (река Дунав);
- Повезивању пољопривредних и туристичких потенцијала и развој посебних врста туризма.

Целокупни простор општине Ковин ослања се и у блиским, мањим или вишим степенима условљености и повезаности на општине: Бела Црква према истоку, Смедерево ка југу, Панчево према западу и Алибунар и Вршац ка северу. Иако, осим Смедерева, све општине припадају јужнобанатском региону, не може се рећи да су привредне, просторне, културне и друге интеракције између суседних општина до сада биле на нивоу који може да мотивише даљи развој ширег региона. Управо зато, неискоришћени потенцијали треба да буду активирани у планском периоду.

Изградња луке и железничког моста преко Дунава код Ковина постаће један од приоритета развоја, регионалног, али и националног значаја.

Особеност повезивања општина **Смедерево** и Ковин произилази из чињенице коју представља река Дунав - коридор VII, могућности његовог искоришћавања преко изграђеног друмског моста као основе брзе саобраћајне, привредне и техничке комуникације. Приоритет у будућем заједничком деловању може се препознати у заједничкој акцији усмереној ка планирању и уређењу Смедеревске Аде као туристичке дестинације, дестинације ловног и орнитолошког туризма - односно акција ка унапређењу овог веома битног простора и пружање садржаја који ће привући туристе.

Повезивање и премештавање Дунава планираним железничким мостом који би повезао јужно бантски и средње шумадијски регион јесте инвестиција потребна овим општинама, али је она и од Републичког значаја, те се у имплементацији мора окренути и ка фондовима Републике.

Заједничка сарадња на унапређивању еколошких критеријума у планирању, као и у привредним организацијама мора бити стратешко опредељење политика развоја ове две општине, поготово са аспекта заштите Дунава и емисионих утицаја индустријских зона Ковина и Смедерева.

Туристичка валоризација Делиблатске пешчаре у регионалном смислу ће бити извршена у току партнерског интегрисања са туристичком понудом Смедерева.

**Панчево**, у функционалном смислу, представља центар Јужнобанатског региона, тако да привредна повезаност, везе у терцијарном сектору, као и саобраћајна интегрисаност чине да су простори општина Панчево и Ковин у међусобном утицају. Ковин и Панчево имају посебно интерактивне везе у следећим областима:

- Коришћење пољопривредних потенцијала за снабдевање ширег тржишта здравом храном, уз максимално ангажовање постојећих и развој нових прерађивачких капацитета;

- Развој малих и средњих предузећа која би могла задовољити потребе ширег тржишта;
- Дефинисање улоге и значаја државног пута бр. 24 Панчево-Ковин, јер преко Ковина општина Панчево остварује везу са Подунавским округом;
- Координирано дефинисање садржаја и веза обе општине са коридором 10;
- Разматрање могућег заједничког дугоречног решавања водоснабдевања насеља у општинама Ковин и Панчево (извориште Ковин-Дубовац);
- Трајно или за дужи период решавање проблема депоновања комуналног одпада могућношћу формирања регионалне депоније;
- Заједничко одржавање и унапређење електроенергетских система;
- Постизање рационалније и усклађеније мреже насеља у сврху равномернијег размештаја центара услуга, њихове децентрализације и приближавање корисницима, уз смањење разлика у условима и стандардима коришћења;
- Интезивирање инфраструктурне и различите функционалне везе и између великих сеоских насеља и могућност развоја појединих комплементарних функција у једним односно другим насељима;
- Одржање регионалног карактер Опште болнице у Панчеву, док у Дому здравља Ковин треба да постоје и даље специјалистичке службе;
- Одржање регионалног карактера осталих институција у Панчеву (Привредна комора, Завод за заштиту споменика културе, Лучка капетанија, Министарство унутрашњих послова, предузеће за путеве АД "Војводинапут");
- Рехабилитација угледа и значаја ловног туризма;
- Коришћење СРП Делиблатска пешчара као значајне туристичке дестинације;
- Стални мониторинг животне средине на правцима могућег деловања петрохемијског комплекса;
- Решавање проблема дивљих депонија.

Однос општин Ковин са општинама Вршац, Бела Црква и Алибунар је био дуги низ година оптерећен slabим комуникацијама и недовољном функционалном повезаношћу. У планском периоду би требало овакву ситуацију променити, пре свега због заједничких интереса који имају ове општине. Ограничење у функционисању веза са овим општинама представља СРП Делиблатска пешчара и слаба саобраћајна повезаност због овог природног ограничења.

Потенцијали се односе, пре свега, на развој саобраћајне и остале инфраструктуре, као и заједничке привредне, посебно туристичке, активности. Могућности се односе управо на афирмацију досадашњих ограничења – искоришћење туристичких потенцијала Делиблатске пешчаре (нпр. железничка пруга повезује насеља око Делиблатске пешчаре може добити туристичко-музејски карактер).

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**