

REGULACIONI PLAN NASELJA ĐURĐEVO

UVOD

Skupština opštine Žabalj je na 18. sednici održanoj dana 17.02.1999. godine donela Odluku o izradi Regulacionog plana naselja Đurđevo.

Izradi Regulacionog plana naselja Đurđevo (u daljem tekstu Plan), se pristupa u cilju obezbeđivanja uslova za uređenje, organizaciju i korišćenje prostora, izgradnju objekata i korišćenja građevinskog zemljišta.

Odluka o izradi Plana je objavljena u "Sl. Listu opštine Žabalj", br. 1/99.

Odlukom o izradi Plana za Nosioca izrade određen je JP Zavod za urbanizam Vojvodine iz Novog Sada, Ul. Železnička 6/III.

Regulacioni plan naselja Đurđevo, nakon usvajanja, postaje pravna i tehnička osnova za izgradnju i uređenje prostora naselja u planskom periodu do 2023. godine, kojim se rešavaju ključni problemi njegovog prostornog razvoja.

Usvajanjem ovoga Plana istovremeno se otvaraju novi procesi u izgradnji potrebne prostorno-planske dokumentacije:

1. Izrada onih vidova prostorno-planske dokumentacije koji predstavljaju dalju razradu i konkretizaciju postavki Regulacionog plana i koji su, u smislu Zakona, izvršni (urbanistički projekat, plan parcelizacije, urbanističko-tehnički uslovi).
2. Izrada prostorno-planske dokumentacije kojom se rešavaju problemi koji prevazilaze nivo Regulacionog plana, a čije je rešenje od bitnog uticaja na dalji razvoj naselja (prostorni i generalni plan mreže infrastrukture i dr.)

Odredbe PP Republike Srbije, u smislu prostornih rešenja za ovo područje, zatim u smislu utvrđivanja osnovnih kriterijuma uređivanja naselja, planskih načela i kriterijuma korišćenja prirodnih resursa i zaštite životne sredine, uslova za zaštitu i korišćenje područja od posebnog značaja, te definisanja koridora osnovnih infrastrukturnih sistema, u potpunosti su ispoštovanei dosledno sprovedene kroz planska rešenja.

Regulacioni plan naselja Đurđevo se radi na osnovu člana 21. Zakona o planiranju i uređenju prostora i naselja ("Sl. glasnik RS", br. 44/95, 16/97 i 46/98) a u skladu sa članom 14., 15. i 16. Pravilnika o sadržini i izradi urbanističkog plana ("Sl. glasnik RS", br. 33/99).

1. GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA NASELJA ĐURĐEVO

Granica obuhvata Regulacionog plana naselja Đurđevo je granica katastarske opštine Đurđevo.

Katastarska opština Đurđevo se graniči na jugu sa KO Budisava, KO Šajkaš i KO Mošorin, na istoku sa KO Mužlja i KO Aradac, na severu sa KO Žabalj a na zapadu sa KO Gospođinci i KO Kać.

Ukupna površina katastarske opštine Đurđevo je 7847 ha.

2. CILJEVI UREĐENJA I IZGRADNJE NASELJA, OSNOVNI PROGRAMSKI ELEMENTI REGULACIONOG PLANA I KONCEPCIJA UREĐENJA I IZGRADNJE NASELJA

2.1 CILJEVI UREĐENJA I IZGRADNJE NASELJA

Ciljevi izrade Regulacionog plana naselja Đurđevo proističu iz Prostornog plana opštine Žabalj ("Sl. list opštine Žabalj", br. 16/88), odnosno iz Prostornog plana Republike Srbije ("Sl. glasnik RS", br. 13/96). Prostorno uređenje i razvoj naselja Đurđevo zasnovano je na seldećim ciljevima:

- Stvaranje društveno-ekonomskih i tržišnih uslova za ubrzani ekonomski i socijalni razvoj sela
- Obezbediti osnovu za razvoj industrije za preradu poljoprivrednih proizvoda (zasnovanom na raspoloživoj sirovinskoj osnovi), razvoj viših faza prerade, potpunije korišćenje postojećih kapaciteta, kao i povećanju mogućnosti izvoza.
- Razvoj biljne i stočarske proizvodnje na nivou poljoprivrednih gazdinstava/preduzeća, sa osloncem na obezbeđenje sopstvene krmne baze. U uslovima navodnjavanja ovo područje ima izvanredne potencijale za vođenje ekonomski efikasne i raznovrsne ratarske, povrtarske i stočarske proizvodnje. Proizvodnu orijentaciju treba usmeriti i podržati u tradicionalnoj proizvodnji pojedinih vrsta povrća, proizvodnji žitarica (iskazane društvene potrebe za pšenicom, krmnim žitima i industrijskim kulturama) kao i za svinjskim i živinskim mesom. Uspostaviti optimalne odnose između biljne i stočarske proizvodnje.
- Zaustaviti depopulaciju i pogoršanje demografske i socijalne strukture aktiviranjem lokalnih potencijala i podizanjem motivacije seoskog stanovništva da razvija i uređuje seosko područje kao dugoročnu perspektivu i izbor za život i privređivanje (poboljšanjem komunalnog i socijalnog standarda i kvaliteta življenja na selju).
- Obezbediti uslove za podizanje ribnjaka na slatinastim terenima. Podizanjem ribnjaka (pored njegovog intenzivnog korišćenja) se popravljaju plodnost zemljišta.
- Obezbediti uslove za razvoj šumarstva zasnovan na proširenju površina pod šumama podizanjem novih zasada mekih lišćara na postojećim pašnjacima. Na zemljištima koja po kvalitetu ne pogoduju mekim lišćarima (slatine, ritska zemljišta) treba podizati odgovarajuću vegetaciju u cilju poboljšavanja ekoloških prilika područja i formiranja lovnih remiza, turističko-rekreativnih površina, izletišta, itd.

2.2 OSNOVNI PROGRAMSKI ELEMENTI REGULACIONOG PLANA

2.2.1 Stanovništvo

Analiza kretanja ukupnog broja stanovnika naselja Đurđevo, za period od 1948-1991. godine, ukazala je na trend opadanja ukupnog broja stanovnika, s tim što je jedino za popisnu godinu 1981. godine zabeležen porast ukupnog broja stanovnika.

Ukupan broj domaćinstava je u analiziranom periodu, zbog raslojavanja porodica, rastao po prosečnoj godišnjoj stopi od 0.31%, dok je prosečna veličina domaćinstava opala sa 3.7 na 2.9 članova po domaćinstvu, po prosečnoj godišnjoj stopi od -0.57%.

OPIS	Godina popisa					Pros. stopa rasta	
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1948/9	1971/9
1. Uk. broj stanovnika	5008	4819	4669	4531	4668	-0.24	-0.01
2. Uk. broj domaćinst.	1354	1471	1458	1512	1584	0.31	0.12
3. Pros. velič. domać.	3.7	3.3	3.2	3.0	2.9	-0.57	-0.17

Na osnovu utvrđenih biodinamčkih karakteristika populacije, dosadašnjih razvojnih tendencija, planiranih mera demografske politike, kao i prognoziranog privrednog i ukupnog društvenog razvoja može se pretpostaviti da će ukupan broj stanovnika u planskom periodu rasti po prosečnoj godišnjoj stopi od 0.59%, tako da će 2021. godine u Đurđevu živeti oko 5400 stanovnika. Prosečna veličina domaćinstva iznosiće 2.8 članova po domaćinstvu, a ukupan broj domaćinstava iznosiće 1870.

2.2.2 Privredni razvoj

Osnovni cilj budućeg razvoja privrede je revitalizacija proizvodnje, pri čemu su osnovni razvojni prioriteti:

- intenziviranje poljoprivredne proizvodnje i ostvarenje boljih proizvodnih efekata,
- izgradnja i opremanje mreže objekata infrastrukture,
- razvoj male privrede u cilju povećanja stepena zaposlenosti i prihoda stanovništva

2.2.3 Vaspitanje i obrazovanje

U naselju se moraju obezbediti uslovi za 100% obuhvat dece u predškolskoj ustanovi uzrasta 4-6 godina i 30% obuhvat dece uzrasta 1-3 godine, kao i 100% obuhvat dece u osnovnoj školi. S tim u vezi obezbeđeni su uslovi za kompleks predškolske ustanove i kompleks osnovne škole.

2.2.4 Zdravstvena zaštita

U centru naselja se nalazi postojeća ambulanta sa apotekom. U planskom periodu treba da se razvijaju teritorijalne mobilne javne službe sa aktivnostima u specijalizovanim vozilima (mobilne ambulante i zdravstvene službe za preventivne zdravstvene usluge, redovne kontrole zdravstvenog stanja, zdravstveno prosvetovanje stanovništva uz aktivno korišćenje specijalizovanih programa), stomatološke usluge i sl.

2.2.5 Kultura

U centru naselja postoji dom kulture sa bioskopskom salom i biblioteka kao postojeći sadržaji koje nije potrebno menjati s obzirom da mogu zadovoljiti potrebe naselja i u narednom periodu. Ako se iskaže interes i ekonomska osnova za organizovanje sadržaja iz oblasti kulture realizacija se može ostvariti bilo u okviru javnog ili privatnog sektora vlasništva.

2.2.6 Fizička kultura

Za zadovoljavanje potreba iz oblasti fizičke kulture tu su postojeće površine (sportski tereni u centru naselja i u severnom delu naselja). Za potrebe unapređenja u oblasti fizičke kulture treba obezbediti nove sportsko-rekreativne površine koje će stanovništvu naselja Đurđevo (a naročito mladima) omogućiti pravilnije organizovanje slobodnog vremena. Naročito treba obratiti pažnju na realizaciju otvorenih, uređenih prostora pogodnih za različite vrste sportskih aktivnosti sa uređenim sanitarnim prostorijama, režimom korišćenja.

2.2.7 Saobraćaj

Naselje je formirano uz regionalni put koji ga preseca i ujedno čini glavnu naseljsku saobraćajnicu. U naselju je zastupljen ortogonalni sistem naseljskih saobraćajnica. Iz naselja imamo radijalno pružanje nekategorisanih puteva ka Mošorinu, Kaću i Tisi. Obezbeđeno je povezivanje naselja sa atarom i međunaseljsko povezivanje Đurđeva sa subregionima. U okviru građevinskog područja utvrđen je hijerarhijski nivo naseljskih ulica koji se razlikuje po značaju i uslovima izgrađenosti. Tako će u naselju egzistirati glavna naseljska saobraćajnica, sabirne i pristupne ulice. Glavna naseljska saobraćajnica je u isto vreme regionalni put. Sabirne ulice će biti osposobljene za kumulisanje naseljskih kretanja (naročito teretnih vozila) i usmeriti ga ka željenim odredištima. Ostale ulice su pristupne ulice. U odnosu na kategorizaciju ulice, u okviru uličnog koridora biće rešavani biciklistički, pešački saobraćaj, javni prevoz putnika sa autobuskim stajalištima kao i uslovima za izgradnju parking površina za putnička i teretna vozila.

2.2.8 Vodoprivredna infrastruktura

Postojeći kompleks crpne stanice mora se zaštititi definisanjem površine kompleksa kao i uslovi uređenja istog i uslovi uređenja i izgradnje prostora iz neposrednog okruženja. Za odvođenje atmosferskih voda planira se sistem kanalske mreže. Deo postojećih retenzija na periferiji građevinskog područja se zadržava kao retenzije za prijem i evakuaciju atmosferske vode u kišnom periodu. Retenzije će se povezati sa sistemom meliorativne kanalske mreže. U planskom periodu, izgraditi naseljsku kanalizacionu mrežu za odvodnju fekalnih otpadnih voda kao i uređaj za prečišćavanje otpadnih voda – UPOV.

2.2.9 Energetika

Snabdevanje električnom energijom biće iz TS 110/20 kV "Žabalj" izgradnjom 20kV mreže i distributivnih trafostanica 20/0.4 kV, koliko to potrebe nalažu. Izgradnjom kvalitetne niskonaponske elektroenergetske mreže i potpuni prelazak na 20 kV nivo napajanja obezbeđiće se kvalitetno i sigurno napajanje naselja električnom energijom.

Obezbeđenje toplotne energije u narednom planskom periodu će se vršiti proširenjem postojeće gasne mreže, kao i proširenjem postojećih kapaciteta radi stabilizacije snabdevanja

gasom svih potrošača toplotne energije i potrošača koji gas koriste u tehnološkom procesu proizvodnje.

2.2.10 Telekomunikacioni sistem

Za kvalitetno odvijanje telekomunikacionog saobraćaja potrebna je ugradnja digitalnih automatskih centrala, koje će biti povezane optičkim kablovima, kako sa nadređenim centralama tako i sa krajnjim.

Preko automatskih digitalnih centrala obezbediti dovoljan broj telefonskih priključaka za sve korisnike.

Izgradnjom baznih radio-stanica i radio-relejnih sistema mobilne telefonije omogućiti rad ovog sistema na planiranom području.

Izgradnjom KDS kablovskog distributivnog sistema omogućiti kvalitetan prijem i distribuciju zemaljskih i satelitskih radio i TV signala.

2.2.11 Ostale komunalne površine i objekti

Prostorni kapacitet naseljskog groblja nije potrebno menjati. Potrebe naselja se mogu zadovoljiti i u narednom periodu uz neophodna održavanja i eventualne rekonstrukcije i izgradnje u smislu poboljšanja sanitarno-higijenskih uslova.

Postojeća deponija otpadnih materija nije uređena u skladu sa "Pravilnikom o kriterijumima za određivanje lokacije i uređenja deponija otpadnih materija" ("Sl. glasnik RS", br. 54/92) tako da bi se u narednom periodu moralo pristupiti njenoj sanaciji radi zaštite životne sredine i daljeg korišćenja.

Stočno groblje treba staviti u funkciju sanacijom uvažavajući normative utvrđene Pravilnikom o uslovima koje moraju da ispunjavaju objekti u kojima se vrši neškodljivo uklanjanje i prerada životinjskih leševa, klaničkih konfiskata, otpadaka i krvi ("Sl. glasnik SRS", br. 7/81) i Pravilnika o načinu neškodljivog uklanjanja životinjskih leševa i otpadaka životinjskog porekla i o uslovima koje moraju da ispunjavaju objekti i oprema za sabiranje, neškodljivo uklanjanje i utvrđivanje uzroka uginuća i prevozna sredstva za transport životinjskih leševa i otpadaka životinjskog porekla ("Sl. list SFRJ", br 53/89).

Za prodaju robe van poslovnih prostorija u samom naselju Đurđevo ne postoji površina za zelenu pijacu. Potrebno je planirati novu površinu za zelenu pijacu u centralnom delu naselja, a van naselja predvideti površinu za vašarište i njeno urbano opremanje (na osnovu Pravilnika o uređenju stočnih pijaca, vašara, sajмова, izložbi i dogona "Sl. glasnik SRS", br.31/78).

2.2.12 Ozelenjavanje naselja

Ozelenjavanje naselja usmeriti na povećanje kvantuma zelenih površina pojedinih kategorija, rekonstrukciju postojećih i njihovo međusobno povezivanje u sistem preko linijskog zelenila.

Formirati ili rekonstruisati sve forme javnog zelenila (parkovi, skverovi i ulično) i nedostajuće kategorije zelenih površina ograničenog korišćenja (u okviru sporta i rekreacije, rekreativno-turističkih kompleksa i sl.).

Zaštitno zeleno, kao i zelenilo specijalne namene formirati uz melioracione kanale, u ataru naselja, oko UPOV, deponije komunalnog otpada i stočnog groblja u skladu sa njihovim sanitarnim uređenjem.

2.2.13 Zaštita životne sredine naselja

Mere zaštite životne sredine u naselju usmeriti na:

- odvođenje otpadnih voda izgradnjom kanalizacije i njihovom prečišćavanju na UPOV,
- snabdevanje naselja vodom za piće kontrolisanog kvaliteta,
- privođenje nameni svih degradiranih površina u skladu sa ovim Planom,
- sanitarno uređenje lokacije komunalnog otpada sa stočnim grobljem, po obavljenom izboru i na osnovu tehničko-tehnološke dokumentacije,
- dalje sprovođenje gasifikacije naselja,
- povećanje kvantuma zelenih površina,
- izradu elaborata analize uticaja objekata na okolinu za sve objekte, odnosno radove koji mogu da ugroze životnu sredinu u skladu sa važećim propisima.

2.3 KONCEPCIJA UREĐENJA I IZGRADNJE NASELJA

Za naselje Đurđevo od prostorno-planske dokumentacije važeći je PPO Žabalj ("Sl. list opštine Žabalj", br. 16/88).

Od donošenja PPO Žabalj do danas, došlo je do značajnih promena u društvu i donet je veći broj novih zakona i propisa koji nove odnose definišu. Tu su pre svega odnosi prema svojini, odnosi u uređivanju građevinskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta, komunalne i druge infrastrukture, odnosi prema zaštiti životne sredine i dr.

Privatna svojina je dobila značajnije mesto, preovladali su tržišni odnosi a kada je u pitanju prostorni razvoj tu su i odredbe PP Republike Srbije koji definiše osnovne kriterijume uređivanja naselja, korišćenja prirodnih resursa i zaštite životne sredine.

Na osnovu analiza vezanih za stanovništvo, privredni razvoj, razvoj javnih službi kao i procena drugih potreba u prostoru prema planiranom demografskom, privrednom i drugom razvoju data je koncepcija uređenja i izgradnje naselja. Prostorno rešenje naselja dato je sagledavanjem budućih potreba naselja u cilju povećanja atraktivnosti sela, stvaranju mogućnosti šireg izbora rešenja sa lokacionog stanovišta uz maksimalno očuvanje postojećih prirodnih i stvorenih vrednosti i uz primenu relevantnih odredbi PP Republike Srbije.

U skladu sa utvrđenim programskim elementima Plana dato je sledeće:

1. Obezbeđeni su uslovi za obrazovanje novih građevinskih parcela za porodičnu stambenu izgradnju kao i uslovi za rekonstrukciju i unapređenje stanovanja u postojećem izgrađenom naseljskom tkivu. Obezbeđeni su prostorni uslovi za razvoj poljoprivrednih domaćinstava koja zahtevaju veće parcele (robni proizvođači) kao i uslovi za izgradnju zanatskih radnji.
2. Definisane su radne zone u južnom i jugozapadnom delu građevinskih područja naselja za potrebe zadovoljavanja izgradnje većih proizvodnih kapaciteta i realizaciju onih privrednih delatnosti koje zbog svog uticaja u toku procesa proizvodnje ne mogu biti locirane u zoni stanovanja. Privredni kapaciteti koji su danas u prostornom smislu

formirani kao izdvojene samostalne prostorne jedinice, zadržavaju se na postojećim lokacijama.

Najjača privredna grana i dalje će biti poljoprivreda. Struktura obradivog poljoprivrednog zemljišta ukazuje na specijalizaciju zemljoradnje ka ratarstvu i povrtarstvu, a na uštrb voćarstva i vinogradarstva. U planskom periodu treba težiti ka unapređenju stočarstva, izgradnji farmi za uzgoj različitih vrsta i kategorija životinja kao i razvoj prerađivačkih kapaciteta za proizvodnju prehrambenih proizvoda. Postoje prirodni uslovi za podizanje ribnjaka na slatinastim terenima. Dobra strana korišćenja slatinastog zemljišta za izgradnju ribnjaka je svakako mogućnost poboljšanja njegovih svojstava pored intenzivnog korišćenja. Razvoj turizma na području naselja Đurđevo biće usklađen sa razvojem lovnog i ribolovnog turizma Potiskog turističkog rejona. U svoju ukupnu turističku ponudu naselje Đurđevo treba da uključi i seoski turizam. Povećan promet turista i njihov organizovani boravak uticaće na povećanje ukupnog prometa i ekonomske rezultate poslovanja u ugostiteljstvu i turizmu. Kapaciteti za svakodnevno snabdevanje pratiće prostornu distribuciju stanovništva. Kapaciteti za povremeno i izuzetno snabdevanje biće locirani u zoni centra. Realizacija zahteva iz oblasti uslužnog zanatstva moći će se ostvariti u okviru zone stanovanja uz ograničavajući faktor, da obnavljanjem delatnosti ne smeju da utiču na primarnu funkciju stanovanja. Uslužno zanatstvo koje svojom delatnošću može da utiče na zonu stanovanja biće realizovano u okviru radnih zona.

3. Viši standard živeljnja a time i stabilniji demografski rast obezbediće se definisanjem površina od opšteg interesa (razvoj javnih službi, komunalnih preduzeća, saobraćajnih i komunalnih koridora i površina).

Javne službe

Vaspitanje i obrazovanje

U domenu vaspitanja i obrazovanja u narednom periodu planiran je 100%-ni obuhvat dece u okviru osnovnog obrazovanja.

Postojeće stanje školskog fonda ukazuje na dodatno proširenje i dogradnju novog školskog kompleksa na postojećem lokalitetu, gde će se pored novog objekta fiskulturne sale, izgraditi i otvorene površine za sport i rekreaciju mladih.

Zdravstvo

Za potrebe postojećih zdravstvenih službi moguće su prostorne promene koje se eventualno mogu nametnuti u zoni centra.

Klutura

Prostorni kapaciteti i funkcija u okviru ove kategorije nije potrebno bitno menjati s obzirom da na ovom stepenu razvijenosti mogu zadovoljiti i potrebe naselja u narednom periodu. Ako se iskažu zahtevu za realizaciju novih objekata iz oblasti kulture oni će se realizovati u okviru zone centra.

Fizička kultura

Za potrebe unapređenja u oblasti fizičke kulture treba planirati nove površine namenjene sportu i rekreaciji koje će stanovništvu naselja Đurđevo (a naročito mladima) omogućiti pravilnije organizovanje slobodnog vremena.

Socijalna zaštita

U domenu socijalne zaštite Planom treba obuhvatiti sve osnovne kategorije stanovništva: decu 1-6 godina, žene i stare osobe, u saradnji sa opštinskim planovima socijalne zaštite.

Saobraćajna infrastruktura

Đurđevo pripada opštini Žabalj i nalazi se na južnom delu opštinskog prostora uz regionalni put R-122 (Žabalj-Đurđevo-Šajkaš). Naselje je formirano uz regionalni put koji ga dijametralno preseca i čini glavnu naseljsku saobraćajnicu. Naselje se pravilno prostorno razvijalo i formiralo ortogonalni sistem naseljskih saobraćajnica. Iz naselja imamo radijalno pružanje nekategorisanih puteva ka Mošorinu, Kaću i Tisi.

Ukupna dužina naseljskih ulica iznosi 31.1 km od toga 87% ima savremeni kolovoz (različitih širina) a 13% ima zemljani kolovoz. Sve starije naseljske ulice imaju pešačke staze različite izgrađenosti, akod novih ulica se grade tzv. kolsko-pešačke staze gde se na istim površinama obavlja pešačka i kolska kretanja.

Zbog konfiguracije terena bez većih kupiranosti i zbog duge tradicije korišćenja biciklisti predstavljaju značajno učešće u strukturi učesnika u saobraćaju. Stacioniranje drumskih vozila se vrši u predbaštama i u okviru parcele na otvorenim i zatvorenim prostorima. Javni saobraćaj je osnovni vid masovnog prevoza putnika, on ima tranzitni karakter (sa povratnim i prolaznim vožnjama) u zadovoljavajućem obimu frekvencije polazaka, čak na visokom nivou prevozne usluge.

Osnovna veza sa okruženjem u domenu drumskog saobraćaja se ostvaruje preko magistralnog puta br. 7 Novi Sad – Žabalj – Zrenjanin i preko regionalnog puta R-110 Novi Sad – Titel (preko Šajkaša).

Buduće konceptualno rešenje saobraćaj na nivou KO Đurđevo se zasniva na obezbeđenju optimalnog međunaseljskog povezivanja Đurđeva sa okruženjem i subregionima, uz obezbeđenje optimalnih uslova povezivanja Đurđeva sa sirovinskim zaleđem atarom.

Koncept budućih saobraćajnih rešenja u domenu saobraćajne infrastrukture inicirali su planove višeg reda tako da imamo severno magistralno pružanje magistralnog puta br. 7 Novi Sad – Žabalj – Zrenjanin koji je glavni receptijent svih daljinskih kretanja i obezbeđuje Đurđevu visok nivo veza sa okruženjem čak na visokom nivou saobraćajne usluge. Kroz Đurđevo imamo dijametralno pružanje regionalnog puta Bečej – Žabalj – Đurđevo – Šajkaš – E-75 koji će takođe u budućnosti poprimiti visok značaj sa subregionom na pravcu sever-jug. Ovako koncipirano mreža kategorisanih puteva omogućava i pravilno povezivanje atara sa naseljem uz zadovoljavanje principa racionalnog zauzimanja prostora i poljoprivrednog zemljišta ali i psotizanje uslova za postizanje uslova za ekonomičnost transporta roba sa ovog prostora čak i pri otežanim atmosferskim uslovima.

Vodoprivredna infrastruktura

Hidrotehničko uređenje katastarske opštine Đurđevo predviđa rešavanje problema:

- odvođenja suvišnih atmosferskih voda kao i navodnjavanje dela atarskog područja
- snabdevanje vodom potrošača u ataru (kako postojećih tako i potencijalnih) kao i evakuaciju otpadnih voda
- obezbeđivanja potrebne količine vode za naredni planski period na osnovu projekcije stanovništva
- odvodnjavanje otpadnih voda izgradnjom kanalizacionog sistema i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda (jedan od najvažnijih zadataka u budućem periodu)
- odvođenja atmosferskih voda uređenom zasebnom kanalizacionom mrežom, putem otvorenih kanala položenih u okviru uličnog koridora, a delimično predvideti i zacveljenu kanalizacionu mrežu.

3. BILANS POVRŠINA U KATASTARSKOJ OPŠTINI ĐURĐEVO

Redni broj	Namena površina	Površina (u ha)	%
1.	Građevinsko područje	462.74	5.9
2.	Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja	43.05	0.55
	Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda	4.28	
	Sanitarna deponija komunalnog otpada i stočno groblje	4.10	
	Radni kompleksi	4.61	
	Hipodrom	10.81	
	Šuma park sa retenzijama i kanalom	19.25	
3.	Poljoprivredno zemljište	7159.22	91.26
4.	Šume, šumsko zemljište i vanšumsko zemljište	47.62	0.58
5.	Ostalo zemljište	134.37	1.71
Σ	Površina katastarske opštine Đurđevo	7847.00	100

4. NAMENA POVRŠINA U RUBNOM PREDELU NASELJA (ATARU)

4.1 GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

4.1.1 Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda

Granica građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja

Opis granice građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja za uređaj za prečišćavanje otpadnih voda definisan je tačkama broj 37, 38, 39, i 40 koje se nalaze na prelomima među parcela. Navedena lokacija obuhvata katastarske parcele 7237/1 i 7237/2.

Namena

Pre upuštanja otpadnih voda u recepijent predviđa se izgradnja centralnog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda. Karakter recepijenta predviđa, odnosno zahteva visok stepen prečišćavanja.

Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda je planirani sadržaj severoistočno od građevinskog područja naselja, površine od oko 4.28 ha.

4.1.2 Sanitarna deponija komunalnog otpada i stočno groblje

Granica građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja

Opis granice građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja za sanitarnu deponiju komunalnog otpada i stočno groblje definisana je tačkama broj 41, 42, 43, i 44 koje se nalaze na prelomima među parcela. Navedena lokacija obuhvata katastarske delove parcela: 6760 i 6797.

Namena

Sanitarna deponija komunalnog otpada i stočno groblje su postojeći sadržaji južno od naselja, površine od oko 4.1 ha. Neophodno je pristupiti sanaciji ovog prostora radi zaštite životne sredine i daljeg korišćenja u skladu sa Pravilnikom o kriterijumima za određivanje lokacije i uređenje deponija otpadnih materija ("Sl. glasnik RS", br. 54/92) i Pravilnika o uslovima koje moraju da ispunjavaju objekti za neškodljivo uklanjanje životinjskih leševa i otpadaka životinjskog porekla ("Sl. glasnik RS", br. 7/81).

4.1.3 Radni kompleksi

Radni kompleks severno od građevinskog područja naselja Đurđevo je postojeći sadržaj čija je površina i namena definisana u Urbanističkom projektu skladišta sa prenoćištem na kat. Parceli br. 7159 KO Đurđevo ("Sl. list opštine Žabalj", br. 1/98).

Radni kompleks južno od građevinskog područja naselja Đurđevo je planirani sadržaj čija je površina i namena definisana u Urbanističkom projektu otkupne stanice sa mešanom stočne hrane u KO Đurđevo ("Sl. list opštine Žabalj", br. 6/2002).

Opis granice građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja za ovaj radni kompleks definisan je tačkama broj 21, 22, 35, i 36 koje se nalaze na prelomima međa parcela. Navedena lokacija obuhvata katastarske parcele: 6960, 6961, 6962 i 6963.

Radni kompleks zapadno od građevinskog područja naselja Đurđevo.

Granica građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja

Ovaj radni kompleks se nalazi na građevinskom zemljištu izvan građevinskog područja na kom su još površine za šuma park sa retenzijama i kanalom. Opis granice građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja je pod tačkom 4.1.5.

Namena

Radni kompleks namenjen za izgradnju otkupne stanice, stovarišta, skladišta i sl.

4.1.4 Hipodrom

Granica građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja

Početna tačka opisa granice građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja za hipodrom je tačka broj 32 na severozapadnom prelomu međe parcele 6760.

Nakon tačke broj 32 granica ide u pravcu istoka prateći južnu među parcele 6759 a potom seče parcelu 6760 do tačke broj 33 na zapadnoj međi parcele 9446.

Od tačke broj 33 granica se lomi i ide u pravcu jugoistoka prateći zapadnu među parcele 9446 u dužini od oko 420 m do tačke broj 34 na jugozapadnom prelomu međe parcele 9446.

Nakon tačke broj 34 granica se lomi i ide u pravcu zapada sekući parcelu 6760 do tačke broj 35 na istočnoj međi parcele 6759.

Od tačke broj 34 granica se lomi i ide u pravcu severozapada prateći istočnu među parcele 6759 do tačke broj 32 početne tačke opisa.

Namena

Sportski teren – hipodrom, kao postojeći sadržaj, nalazi se južno od građevinskog područja naselja u površini od oko 10.81 ha.

4.1.5 Šuma park sa retenzijama i kanalom

Granica građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja

Početna tačka opisa granice građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja za šuma park sa retenzijama i kanalom je tačka broj 28 na severoistočnom prelomu međe parcele 9525.

Nakon tačke broj 28 granica ide u pravcu istoka prateći južnu među parcela od 5704 do 5698 do tačke broj 29 na jugoistočnom prelomu međe parcele 5698.

Od tačke broj 29 granica se lomi i ide u pravcu severa prateći istočnu među parcela od 5698 do 5696 do tačke broj 1 na severnom prelomu granice parcele broj 5696.

Nakon tačke broj 1 granica se lomi i ide u pravcu jugozapada, prateći jugoistočnu među parcele 9555 a potom sekući parcelu kanala nastavlja istočnom međom parcele 9556 do tačke 30 na jugozapadnom prelomu međe parcele 5698.

Od tačke broj 30 granica se lomi i ide u pravcu jugoistoka prateći severnu među parcele 9556 u dužini od oko 62 m do tačke broj 31 na severnoj međi parcele 9556.

Nakon tačke broj 31 granica se lomi i ide u pravcu jugozapada sekući parcelu 9556 a potom prateći jugoistočnu među parcele 5705 do tačke broj 28, početne tačke opisa.

Napomena: U okviru ove granice je i površina za radni kompleks opisan pod tačkom 4.1.3.

Namena

U okviru ovog kompleksa je i društvo za zaštitu životinja čiji sadržaji podrazumevaju izgradnju objekata za držanje različitih vrsta životinja. Funkcija ove površine je prvenstveno podizanje visokih lišćara autohtonog porekla radi zaštite naselja od vetrova iz pravca severozapada i zaštita zemljišta od dalje degradacije. Uređenje ovog prostora moglo bi da obogati turističku ponudu naselja Đurđevo.

4.2 ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Elektroenergetsku mrežu u ataru graditi nadzemno pored saobraćajnica i putnih pravaca u putnim pojasevima. Po potrebi mreža može biti građena i van saobraćajnice uz saglasnost vlasnika parcela.

Kroz atar prolazi izgrađen magistralni gasovod MG-04 Ø762.

Ovaj objekat je smešten u zaštitnom energetsom koridoru i prikazan je a grafičkom prilogu.

Od značajnih energetske objekata izgrađen je dovodni gasovod do izgrađene MRS "Đurđevo". Ovaj gasovod je izgrađen na regulaciji postojećih saobraćajnica (nekategorisanog puta i regionalnog puta Žabalj-Titel).

4.3 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Telekomunikacionu mrežu u ataru graditi uz važnije putne pravce u putnim pojasevima.

4.4 POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Ukupan procenat poljoprivrednog zemljišta u KO Đurđevo iznosi 91.26%, odnosno oko 7159.22 ha.

Ukupno poljoprivredno zemljište obuhvata dve kategorije i to: obradivo poljoprivredno zemljište i neobradivo poljoprivredno zemljište.

Pod obradivo poljoprivredno zemljište spadaju: oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade.

Oranice i bašte su dominantni oblik korišćenja zemljišta u KO Đurđevo. Ove oranične površine koriste se pretežno za setvu žitarica (kukuruza i pšenice), kao i industrijskog bilja (soje, suncokreta). Zastupljenost krmnog bilja i povrća je znatno manja, ali nikako zanemarljiva, a vodeće mesto pripada uzgoju lubenica, po čemu je Đurđevo nadaleko čuveno.

Površine pod voćnjacima su pojedinačni nasadi za sopstvene potrebe.

Male površine pod livadama i pašnjacima ukazuju na činjenicu da je ekstenzivno stočarstvo slabo zastupljeno. Dakle, ovčarstvo i pašnjački uzgoj goveda nemaju širi značaj u ukupnoj stočarskoj proizvodnji u KO Đurđevo.

Trstici i bare su zanemarljiv segment u površini ukupnog atara.

Na osnovu napred obrađene strukture poljoprivrednog zemljišta evidentno je da KO Đurđevo ima prostorne i ostale prirodne uslove za značajnu produkciju poljoprivrednih proizvoda.

S obzirom da je na području KO Đurđevo izvršena komasacija i arondacija, zemljišni posedi su ukрупnjeni i grupisani, pa je stvoren preduslov za njihovu lakšu obradu.

Sistemi za navodnjavanje takođe postoje, kao i drenažni meliorativni sistemi, što pruža mogućnost ostvarivanja viših prinosa.

Većina postojećih salaša su van funkcije, ali ima i aktivnih, odnosno nastanjenih salaša. Međutim, zadnjih godina u Bačkoj je prisutan trend oživljavanja salaša, pa se može očekivati da se ova tendencija javi i u KO Đurđevo.

Prostorne mogućnosti KO Đurđevo su takve da pružaju znatno veće mogućnosti za gradnju poljoprivrednih objekata u ataru, od danas postojećih, pa bi u narednom planskom periodu trebalo iskoristiti ovaj potencijal.

Pri tome treba voditi računa da ovi objekti budu locirani na zemljištu slabijeg kvaliteta, kao i u blizini puteva, kategorisanih ili atarskih.

Prostorni plan RS planskim smernicama do 2010. godine insistira na očuvanju (obnavljanju) salaša, koji će predstavljati jednu od strateških odrednica za postizanje prostorno usklađenijeg korišćenja poljoprivrednog zemljišta i za preusmeravanje nepovoljnih tendencija u okviru porodične poljoprivredne proizvodnje. Većina salaša nije u funkciji. Ovim planom se daju pravila i uslovi za obnavljanje (odnosno izgradnju novih) salaša kao i uslovi za intenziviranje specijalizovane poljoprivredne proizvodnje.

5. PRAVILA I USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU U RUBNOM PREDELU NASELJA (ATARU)

5.1 PRAVILA I USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

5.1.1 Pravila i uslovi za uređenje i izgradnju kompleksa uređaja za prečišćavanje otpadnih voda

Uslovi za izgradnju ovog kompleksa je izrada Urbanističkog projekta kompleksa uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na osnovu važećih propisa. Konceptija prikupljanja i evakuacije je da se kanalizaciona mreža u naselju orijentiše prema severoistoku ka uređaju za prečišćavanje otpadnih voda. Pre ispuštanja u recipient – kanal Devenj, koncentracija pojedinih zagađujućih materijala u efluentu mora zadovoljavati uslove koje propisuje nadležno vodoprivredno preduzeće.

5.1.2 Pravila i uslovi za uređenje i izgradnju salaša

Svi postojeći salaši na teritoriji KO Đurđevo se zadržavaju a moguća je i izgradnja novih salaša, ako postoji interes i ekonomska osnova za to.

- Površina parcele postojećih salaša se zadržava u postojećim granicama
- Organizacija parcele se zadržava u postojećem stanju. Dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u cilju poboljšavanja uslova stanovanja poljoprivrednog domaćinstva i obavljanja poljoprivredne proizvodnje s tima da stepen iskorišćenosti ne sme preći 2% i koeficijent izgrađenosti 0.04%.

Kod rekonstrukcije salaša, odnosno pri izgradnji novog salaša moraju se ispoštovati higijensko-tehnički uslovi za organizaciju poljoprivrednog domaćinstva.

- Za izgradnju stambenog objekta u okviru salaša su sledeći uslovi: minimalna udaljenost od kategorisanog puta je 25m; minimalna udaljenost od suseda je 10m; spratnost objekta je od P do P+ potkrovlje; suteran (gde dozvoljava nivo podzemnih voda) koristiti kao pomoćne prostorije.
- Pomoćni objekat uz stambeni objekat (garaža, ostava, letnja kuhinja i sl.) može da se gradi u sastavu stambenog objekta ili kao slobodnonoseći objekat.
- Pomoćni objekat uz ekonomski objekat (pušnica, sušnica, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i sl.) može da se gradi na minimalnoj udaljenosti od 10m od granice prema susedu, odnosno prema bilo kom objektu.
- Ekonomski objekti: stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici i sl.), ispusti za stoku, đubrišta, poljski klozeti i dr. Graditi pod sledećim uslovima: minimalno odstojanje od bunara je 20-25m; minimalna udaljenost stočne staje od stambenog objekta je 15m; minimalna udaljenost đubrišta, nužnika od stambenog objekta je 20-25m.
- Izgradnja novih objekata i rekonstrukcija postojećih može se vršiti u skladu sa važećim zakonskim normativima i propisima za određenu vrstu objekata, s tim da se obavezno mora voditi računa o njihovom lociranju, tj. zadovoljavanju naznačenih higijensko-tehničkih uslova.

Pri izgradnji novih objekata, odnosno rekonstrukciji postojećih voditi računa o arhitektonskoj autentičnosti objekata na salašima u Vojvodini.

Urbanističko-tehnički uslovi će se izdavati na osnovu ovog Plana.

5.1.3 Pravila i uslovi za uređenje mini farmi i farmi

Dozvoljena je rekonstrukcija salaša za specijalizovanu poljoprivrednu proizvodnju gde se mogu formirati i manji proizvodni pogoni, kao npr. mini-mlekara, mlin, tzv. "mini-farma" (objekat u kome se uzgaja manje od 50 uslovnih grla¹) i sl., s tim da se zadovolje svi zakonski normativi i propisi.

Izgradnja novih mini farmi se može dozvoliti ako su zadovoljeni uslovi dati za izgradnju farmi.

Ukoliko se pojavi interes i ekonomska osnova za robno-stočarsku proizvodnju većeg kapaciteta – preko 50 uslovnih grla (u okviru društvenog ili privatnog vlasništva), moguća je izgradnja novih farmi u rubnom predelu (ataru) Đurđeva pod sledećim uslovima:

- Farme formirati prvenstveno na manje kvalitetnom zemljištu.
- Mesto za podizanje farme mora biti udaljeno preko 1000m od naseljenog mesta ili industrijskog objekta zavisno od veličine i kapaciteta farme i vrste životinja koje se u njoj drže i proizvode.
- Ne može biti na pravcu glavnih vetrova koji duvaju prema naseljenom mestu.
- Ne sme biti podvodno (nivo podzemnih voda najviše 2m od površine) i mora imati dobre otoke atmosferskih voda.
- Krug farme mora biti dovoljno prostran da obezbedi funkcionalnu povezanost i da je ozelenjen.
- Visina ograde farme mora da bude najmanje 2m i da onemogući prolaz životinja.
- Farma mora biti snabdevena potrebnom infrastrukturom (put, pijaća voda, struja i dr.).
- Otpadne vode moraju se prečistiti pre ispuštanja u prirodne recepijente.
- Đubrište na farmi mora biti udaljeno najmanje 50m od objekata za životinje, smešteno nasuprot pravcu glavnih vetrova, a izgrađeno tako da se sprečava zagađivanje okoline i raznošenje bioloških agenasa.

Za izgradnju farmi i mini farmi prethodi izrada urbanističkog projekta i analize uticaja objekata i radova na životnu sredinu pre izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a u skladu sa Pravilnikom o veterinarsko-sanitarnim uslovima u pogledu izgradnje, tehničkih uređaja i opreme objekata u kojima organizacije udruženog rada drže i proizvode životinje ("Sl. glasnik SRS", br. 13/79).

5.1.4 Pravila i uslovi za uređenje i izgradnju ribnjaka

Izgradnja ribnjaka, u cilju proizvodnje konzumne ribe može se dozvoliti na slatinastim terenima, kotama višim u odnosu na postojeće. Time bi se slaboproduktivno poljoprivredno zemljište transformisalo u visokoproduktivni ribnjački kompleks.

¹ Pod uslovnim grlom se podrazumeva 500kg "žive vage" životinja (to je otprilike 1 toвно june ili 4 toвне svinje ili 200 tovnih pilića i sl.)

Ribnjak je tehnički uređen prostor za proizvodnju ribe koji mora da ispunjava sledeće uslove:

- da raspolaže uređajima za upuštanje i ispuštanje vode, uređajima za regulisanje nivoa vode u ribnjaku, kao i uređajima koji sprečavaju prolaz riba, riblje mladi i ikre u ili iz ribnjaka;
- da je zaštićen od poplava;
- da je obezbeđen laboratorijom za redovno vršenje osnovne kontrole kvaliteta vode koja se upušta, koristi ili ispušta iz ribnjaka;
- da objekti i oprema za manipulaciju ribom i ribljom hranom odgovaraju svojoj nameni, a posebno da su prilagođeni za lako održavanje čistoće i sprovođenje higijensko-tehničke i zdravstvene zaštite;
- da je za uklanjanje smeća i štetnih otpadaka urađeno mesto ili izgrađen tehnički uređaj koji onemogućava zagađenje ribnjaka i njegove okoline.

Izgradnji ribnjaka prethodi izrada urbanističkog projekta i analize uticaja objekata i radova na životnu sredinu pre izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a sve u skladu sa pravilnikom o tehničkim uslovima koje mora da ispunjava ribnjak ("Sl. glasnik SRS", br. 27/81).

6. NAMENA POVRŠINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

Za planirani broj od 5400 stanovnika do 2023. godine planira se građevinsko područje od 462.74 ha za naselje Đurđevo. Komunalnim opremanjem nezauzetih površina i zamenom lošeg građevinskog fonda obezbediće se kvalitetniji uslovi života i rada, kao i zadovoljavanje drugih potreba postojećeg i budućeg stanovništva Đurđeva.

Centar naselja Đurđevo se zadržava na postojećoj lokaciji, uz ulicu Kralja Petra I i ulicu Svetosavska. U okviru centra zadržavaju se svi postojeći sadržaji, ambulanta, biblioteka, kompleks škole, crkve, dečija ustanova, bioskop, pijaca i dr.

U južnom i jugozapadnom delu naselja planiraju se radne površine koje će se moći privesti nameni nakon komunalnog opremanja i uređenja. Planirane su površine sa mogućnošću oformljavanja malih, srednjih i većih parcela za obavljanje proizvodnih i skladišnih delatnosti u zavisnosti od konkretnih zahteva budućih investitora.

U severnom delu naselja planirane su nove površine za sport i rekreaciju uz postojeći fudbalski teren.

Uz obalu kanala i na mesto postojeće retenzije planirana je površina za realizaciju turističkih i ugostiteljskih sadržaja.

U nameni površina najveće je učešće površina namenjenih stanovanju. Zauzimanje novih površina za porodično stanovanje se planira u celosti u istočnom delu naselja i delimično u severozapadnom delu naselja.

Kao prioritetni zadatak u naselju Đurđevo je izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije. Da bi se nove površine privele planiranoj nameni potrebno je sprovesti regulaciju u skladu sa uslovima iz ovog Plana, komunalno ih opremiti i sprovesti parcelaciju u skladu sa datom namenom.

6.1 ZONA STANOVANJA

Regulacionim planom naselja Đurđevo predviđeno je da zona stanovanja obuhvata površinu od 272.15 ha, te da prosečna gustina nastanjenosti iznosi 20 st/ha.

Realizacija planskih ciljeva u pogledu stanovanja rešavaće se rekonstrukcijom postojeće naseljske zone i osvajanjem novih površina za potrebe stanovanja. Ove aktivnosti advijaće se paralelno, u skladu sa potrebama naselja i mogućnostima investitora.

Bez obzira da li će se raditi o zameni postojećeg ili izgradnji novog stambenog fonda u naselju, organizovanje elementarnog stanovanja se može vršiti u dva osnovna vida stambene izgradnje: izgradnja porodičnih objekata (koja je preovladavajuća) i izgradnja višeporodičnih stambenih objekata.

6.2 RADNE ZONE I KOMPLEKSI

Proizvodne delatnosti koje su prisutne na ovom području ostaju na postojećim površinama. Proizvodnja cigle je dosta dugo prisutna na ovom području, jer ima sirovina. Proizvodnja je bila povremeno prekidana, u zavisnosti od tržišta. Novi kapaciteti mogu da se realizuju na proširenim površinama. U planskom periodu privredu treba usmeriti ka preradi poljoprivrednih proizvoda i dobijanju gotovog proizvoda, proizvodnji stočne hrane, podizanju stočnih mini farmi i preradi dobijenih proizvoda.

7. PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

7.1 ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita vazduha

U kontekstu zaštite vazduha od zagađenja i zaštite od buke predlažu se sledeće mere i aktivnosti:

- radne zone dislocirati obodom naselja, a prema ovom Planu;
- izvršiti adekvatnu prostornu distribuciju i organizaciju svih kategorija zelenih površina, koje će biti u funkciji očuvanja vazduha i drugih prirodnih resursa (posebno kategorija zaštitnog zelenila i šuma – park);
- izvršiti gasifikaciju naselja prema ovom Planu što će očuvati kvalitet vazduha;
- komunalni otpad svakodnevno odlagati u kontejnere, organizovano prazniti od strane komunalne službe i odvoziti na sanitarnu deponiju;
- preporučuje se u toku funkcionisanja industrijskih objekata ispitivanje kvaliteta vazduha i buke i prema potrebi primena odgovarajućih mera zaštite;
- regulisati saobraćajne uslove u naselju i tako smanjiti negativne uticaje izduvnih gasova i buke

Zaštita voda

- zaštita od voda obuhvata odbranu od poplava, evakuaciju svih vrsta voda, tretman upotrebljenih voda i zaštitu podzemnih voda od zagađivanja
- zaštita voda obuhvata sve aktivnosti u prostoru koje utiču na promenu kvaliteta vode u vodonosnom sloju, površinskim tokovima i stajaćim vodama
- vodosnabdevanje sprovesti sa postojeće crpne stanice, a vodozahvat zaštititi u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 46/91).
- za sprečavanje i smanjenje zagađivanja podzemnih voda i zemljišta planira se izgradnja kanalizacije otpadnih voda i njihovo prečišćavanje putem zajedničkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda
- Radi zaštite od zagađivanja, u periodu do izgradnje sistema za prečišćavanje treba obezbediti pravilan postupak sakupljanja otpadnih voda pomoću septičkih jama i njihovo biološko prečišćavanje, a u industrijskim i drugim radnim delatnostima smanjiti produkciju otpadnih voda i kontrolisati stepen njihove zagađenosti

Zaštita zemljišta

Zemljište u naselju biće zaštićeno, pre svega, pravilnim odnosom prema komunalnom otpadu:

- odlaganje komunalnog otpada treba da se vrši u za to određene kontejnere i odnosi posredstvom komunalnih službi u sanitarno uređenu deponiju u ataru;
- treba ukloniti postojeće divlje deponije smeća u naselju i sprečiti njihovo ponovno aktiviranje;
- držanje stoke u naselju treba uskladiti sa prostornim mogućnostima parcela, tako da đubrišta ne utiču na okolinu, a stajnjak povremeno iznositi na njive, van naselja;
- sprečiti divlju gradnju i ostale oblike neplanske prenamene zemljišta u naselju, u

nepoljoprivredne svrhe;

- sve degradirane površine u naselju privesti nameni u skladu sa ovim Planom;

Za sve radove i objekte koji mogu ugroziti životnu sredinu izraditi analizu uticaja objekata, odnosno radova na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 66/91) i Pravilnikom o analizi uticaja objekata odnosno radova na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 61/92).

Zaštita prirodnih dobara

U okviru građevinskog područja naselja Đurđevo se ne nalaze zaštićena, niti predložena za zaštitu prirodna dobra na osnovu uslova Zavoda za zaštitu prirode, Odeljenje u Novom Sadu.

Arheološki lokaliteti:

1. Praistorijsko i ranosrednjevekovsko naselje nalazi se na jugoistočnom obodu Đurđeva;
2. Antičko naselje; nalazi se na južnom obodu Đurđeva, istočno od kanala Devenj;
3. Humka, odnosno nadgrobni tumul, verovatno iz bronzanog doba, nalazi se na južnom obodu Đurđeva, istočno od kanala Devenj;
4. Kasnoantičko naselje; nalazi se na samom istočnom obodu Đurđeva;
5. Praistorijsko, antičko i ranosrednjevekovno naselje, nalazi se na severoistočnom obodu Đurđeva, uz kanal Devenj, sa njegove zapadne strane;
6. Ranosrednjevekovno naselje, nalazi se sa zapadne strane groblje;
7. Naselje 11-12. veka; nalazi se na severnom obodu Đurđeva, sa zapadne strane puta prema Žabalju
8. Praistorijsko i naselje 12. veka, nalazi se na zapadnom obodu sela, na ivice severnog koća;
9. Praistorijsko, antičko i naselje 12-13. veka, nalazi se sa zapadne strane sela;
10. Praistorijsko antičko i naselje 12-13. veka, nalazi se sa zapadne strane naselja, uz ivicu južnog koća, severno od kanala;
11. Praistorijsko antičko i naselje 12-13. veka, nalazi se na jugozapadnom obodu naselja, uz ivicu južnog koća, južno od kanala;
12. Praistorijsko antičko i naselje 12. veka, nalazi se na južnom obodu sela, sa zapadne strane puta prema Šajkašu;
13. Kasnolatensko naselje; nalazi se sa zapadne strane naselja, na potezu Male njive.

Na teritoriji većeg dela sela nisu lokalizovani arheološki lokaliteti zbog nemogućnosti površinske prospekcije, ali je njihovo postojanje moguće s obzirom na povoljan geografski položaj i postojanje većeg broja arheoloških nalazišta u neposrednoj okolini. Đurđevo se u istorijskim izvorima spominje oko 1350. godine i kasnije 1570. godine, u okviru Titelske nahije, što upućuje na postojanje za sada nelokalizovanog poznosrednjevekovnog naselja. Zbog toga se i za veći deo naselja, sa zapadne strane kanala Devenj, predviđaju iste mere zaštite kao i za ostale registrovane lokalite.

Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih dobara:

- Očuvanje stare, postojeće urbane matrice sela, sa karakterističnim regulacionim elementima pravilne mreže ulica i blokova.
- Očuvanje kvadratnog trga kao urbanističkog simbola centra Đurđeva, uz poštovanje regulaciono-građevinskih linija i volumena objekata postavljenih po obodu trga. Ovaj prostrani trg kvadratne osnove, na kome postoji Krst i spomenik je veoma pogodan za

formiranje uređenih parkovskih površina.

- Očuvanje regulacione ulične linije glavnih ulica koje formiraju centar naselja ulica Kralja Petra I (Veliki sokak) i Svetosavske ulice (Crkveni sokak). U zaštićenoj zoni prostorne kulturno-istorijske celine centra Đurđeva nije dozvoljeno povlačenje građevinske linije uličnog niza u dno parcele.
- Očuvanje verikalnog gabarita na P+Pk, osim u potezu od zadružnog doma do katastarske parcele Rusinske škole gde je dozvoljena interpolacija objekata P+1+Pk.
- U dnu parcela markiranih uličnih poteza, u cilju poboljšanja uslova stanovanja i poslovanja, moguće je dozvoliti izgradnju novih objekata po prethodno utvrđenim uslovima službene zaštite.
- Očuvanje arhitektonskih oblika i tradicionalnih građevinskih materijala na objektima u okviru celine i na pojedinačnim objektima. Očuvanje oblika i nagiba krovova, biber crepa kao krovnog pokrivača, zabatnih zidova, zidanih ograda sa stupcima, starih drvenih ajnfort kapija, flastera i drugih karakterističnih elemenata koje poseduju pojedini objekti, a koji će se detaljno utvrditi putem mera tehničke zaštite.
- U okviru celine dozvoljeno je, ukoliko se za to utvrde uslovi kontrolisano otvaranje izloga na mestu otvora u zidu.
- Ne dozvoljava se spajanje više parcela radi izgradnje većih struktura na regulacionim linijama stare urbane matrice, niti uvlačenje građevinske linije sa viljem postizanja novih celina u centralnoj zoni.
- Za sve objekte navedene u spisku, kao i za njihovu neposrednu okolinu (pripadajuće parcele) važe odredbe Zakona o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS", br. 71/94). Za radove na tim objektima (adaptacije, rekonstrukcije, revitalizacije, dogradnje), shodno članovima 99-110. Zakona o kulturnim dobrima vlasnici – nosiovi prava korišćenja moraju pribaviti posebne uslove – mere tehničke zaštite od strane Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture, kao i da pribave saglasnost na projektnu dokumentaciju.
- Za arheološke lokalitete iz spiska, koji čine deo Uslova važe iste odredbe Zakona o kulturnim dobrima, koje obavezuju vlasnika da pre preduzimanja bilo kakvih zemljanih radova obezbedi posebne uslove od Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

7.2 ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Seizmička opasnost u pojedinim seizmičkim područjima ocenjuje se prema seizmološkim kartama. Pri izgradnji objekata visokogradnje pridržavati se Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

Ugroženost od požara obezbediće se: kapacitetom vodovodne mreže (obezbeđevanje protočnog kapaciteta i pritiska za efikasno gašenje požara); poštovanjem zadatih regulacionih i građevinskih linija; gradnjom saobraćajnica prema datim pravilima (potrebne min. širine, min. radijusi krivina i sl.); pridržavanjem uslova za obezbeđivanje protivpožarne zaštite prilikom projektovanja i gradnje objekata.

Zaštitu objekata od atmosferskog praženjenja izvesti gromobraskom instalacijom u skladu sa Pravilnikom o zaštiti objekata od atmosferskog praženjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96).