



УРЕЂАЈНА ОСНОВА

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БОТОШ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ЗРЕЊАНИН, 2025.



УРЕЂАЈНА ОСНОВА

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БОТОШ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН

**в.д. директор:
Горан Фијат**



УРЕЂАЈНА ОСНОВА

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БОТОШ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ГРАДСКА УПРАВА

начелник одељења за урбанизам:

Ђурђина Грбић, дипл. инж. маш.

"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН

одговорни урбаниста:

Драгана Метикош, маст. инж. арх.



УРЕЂАЈНА ОСНОВА

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БОТОШ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

одговорни урбаниста:

Драгана Метикош, маст. инж. арх.

стручни тим:

Наталија Попов, дипл. пр. планер

Владимир Солдо, дипл. инж. саобр.

Слободан Давидовић, инж. геодезије

Оливера Опала, грађ. техн.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	6
1 ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БОТОШ..	6
2 ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	8
3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	13
4 ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	20
5 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ	20
6 ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	24

ГРАФИЧКИ ДЕО

ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ

УВОД

На основу Одлуке о изради Уређајне основе насељеног места Ботош (Сл. лист града Зрењанина бр. 16/24 од 02.08.2024.) приступило се изради Уређајне основе насељеног места Ботош. Заједно са Одлуком о изради Уређајне основе насељеног места Ботош, донета је и Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја Уређајне основе насељеног места Ботош на животну средину од стране Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање градске управе града Зрењанина која је објављена у Службеном листу града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина бр. 16/24 од 02.08.2024.).

Правни основ за израду Уређајне основе насељеног места Ботош је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - Одлука УС РС, 54/13 – Решење УС, 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр. 32/19), Одлука о изради Просторног плана града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина бр. 32/20), као и закони и прописи који посредно или непосредно регулишу предметне области или су од значаја за планска решења.

Плански основ за израду Уређајне основе насељеног места Ботош је Просторни план Републике Србије (“Службени гласник РС“, бр. 88/10), Регионални просторни план АП Војводине (“Службени гласник АПВ“, бр. 22/11), Просторни план подручја посебне намене Предела изузетних одлика “Потамишје“ (“Службени гласник АПВ“, бр. 47/19.

1 ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БОТОШ

Граница грађевинског подручја почиње са северне стране насељеног места од почетне греничне преломне тачке која се налази на северној међној тачкипарцеле катастарски број 940/2 удаљена од моста на каналу ДТД око 50m у правцу југа. Од почетне греничне преломне тачке граница грађевинског подручја иде у правцу истока, пресеца парцелу катастарски број 3923 (појас канала ДТД) и наставља кривудавом северном граничном линијом парцела катастарски број 939/2, 939/4, 939/5, 939/6, 938, 161/1, 160, 158, 157/1, 155, 154, 151, 150, 148, 147, 144, 143, 140, 138, 134/1 и долази до следеће греничне преломне тачке која се налази на тромеђи парцела катастарски број 134/1, 134/2 и 3923 (појас канала ДТД). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 240° и иде у правцу југо-истока кривудавом северном граничном линијом парцела катастарски број 134/2, 133, 132, 131/1 (улица Тамишка), 130, 129, 128, 127, 126, 91/1 (улица Рељина), 91/2, 91/5, 89, 90 и избија на двомеђу парцела катастарски број 90 и 3923 (канал ДТД). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 240° и иде у правцу југа кривудавом граничном линијом парцеле катастарски број 3923 (појас канала ДТД) са парцелама катастарски број 90, 82, 81, 53 (улица Ђуришић Стеве), 35/1, 36/1, 37/1, 32 (улица) и избија на тромеђу парцела катастарски број 32 (улица), 3923 (појас канала ДТД) и 30 где се поново ломи и иде у правцу запада кривудавом јужном граничном линијом парцела катастарски број 30, 29, 28, 27 долази до тромеђе парцела катастарски број 27, 1 (улица) и 3923 (појас канала ДТД). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу запада граничном

линијом парцела број 1 (улица) и 3923 (појас канала ДТД) избија на северо-западну линију парцеле катастарски број 3923 (појас канала ДТД), прати ову граничну линију (старим коритом реке Тамиш), како она кривуда према југу и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на двомеђи парцела катастарски број 3923 (појас канала ДТД), и 276/3 (улица Петров Марка). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 220° и иде у правцу југо-запада, источном граничном линијом парцела катастарски број 276/3, 278/1, 279/1, 279/2, 280/2, 281, 284, 285, 286, 289, 290, 291, 292, 293, 294 296/1 (улица Тамишка) и долази до тромеђе кат.парцела број 296/1 (улица Тамишка) 390/1 и 3923 (појас канала ДТД) где се граница поново ломи и иде у правцу запада граничном линијом између парцеле катастарски број 390/1 са парцелама катастарски број 296/1 (улица Тамишка) и 296/4, долази до тромеђе парцела број 296/4, 390/1 и 391. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу југа граничном линијом између парцела катастарски број 391, 393, 394, 395/1 (улица Омладинска 1786 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број 390/1, 390/4, 390/3, 1787/1, 1787/2, 1787/3, 1788/2, 1792/1, 1793, 1794, 1795/3, 1795/2, 1796/1, 1796/2 и 1798, долази до тромеђе парцела катастарски број 1798, 1817 (сеоски летњи пут) и 1786 (сеоски летњи пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде у правцу запада, с тим што прво пресеца кат.парц.бр.1786 (сеоски летњи пут) и избија на граничну линију парцеле катастарски број 1778 са парцелама катастарски број 1776/2, 1776/1 и иде се њоме до парцеле катастарски број 1779 (сеоски летњи пут) пресеца га избија на граничну линију парцела катастарски број 1658/2 и 1658/3. и даље наставља у истом правцу до парцеле катастарски број 1655 (пут Ботош-Томашевац), пресеца га те се ломи за око 90° и наставља у правцу југозапада границом парцела катастарски број 1655 (пут Ботош-Томашевац) и 3839/2 долази до тромеђе парцела катастарски број Томашевац), 3818/1 и 3839/2. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде граничном линијом између парцеле катастарски број 3818/1 са парцелама катастарски број 3839/2, 3839/1 и 3838 (сеоски летњи пут) долази до тромеђе парцела катастарски број 3818/2, 3839/1 и 3838 (сеоски лртњи пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде северозападном граничном линијом парцеле катастарски број 3838 (сеоски летњи пут) све до тромеђе парцела катастарски број 3838 (сеоски летњи пут), 3837 и 3680 (сеоски летњи пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде граничном линијом између парцеле катастарски број 3680 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број 3837, 3773 (сеоски летњи пут), 3738 и 3737 (сеоски летњи пут) долази до тромеђе парцела катастарски број 3680 (сеоски летњи пут), 3737 (сеоски летњи пут) и 3736/2.

У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде у правцу североистока граничном линијом између парцела катастарски број 1635/1 и 1635/2 наставља у истом правцу пресеца парцелу катастарски број 1588 (сеоски летњи пут) и наставља граничном линијом између парцеле катастарски број 1565 (сеоски летњи пут), са парцелама катастарски број 1562/1, 1564/2 и 1564/1, долази до четворомеђе парцела број 1565 (сеоски летњи пут), 1564/1, 3515 и 3512/1 (пут). Овде се граница грађевинског подручја ломи под углом од око 100° и иде у правцу северо запада јужном граничном линијом кат.парцеле 3512/1 (пут) у дужини од око 130m где се граница грађевинског подручја поново ломи под углом од око 260° и иде у правцу севера у дужини од око 320m и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 1214 (улица Петров Марка), 3506, 3509/16 и 3510/17. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под

углом од око 90° и иде у правцу запада јужном граничном линијом парцеле број 3506 (сеоски пут) у дужини од око 335 м. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 270° и иде у правцу севера пресецајући парцеле катастарски број 3506 (сеоски пут), 3504/3 и 3504/4 (економско двориште) у дужини од око 260 м где се граница поново ломи под углом од око 270° и иде у правцу истока северном граничном линијом парцеле катастарски број 3504/4 (економије) и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на тромеђи парцела катастарски број 3505, 1467/3 и 3504/4 (економија). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу севера граничном линијом између парцела катастарски број 1467/3 и 3505, и долази до тромеђе парцела катастарски број 1467/3, 1448 (сеоски летњи пут) и 3505. Граница грађевинског подручја наставља у истом правцу пресеца парцелу катастарски број 1448 (сеоски летњи пут) и долази до тромеђе кат.парцела број 1448 (сеоски летњи пут) 1362/5 и 1426, аставља у истом правцу источном граничном линијом кат.парцеле бр.1426 и долази до четворомеђе парцела катастарски број 1362/5, 1426, 1364 и 1365, наставља у истом смеру граничном линијом између парцеле катастарски број 1384 са парцелама катастарски број 1381 и 1374/3 и долази до корита канала ДТД где се ломи за око 250° и наставља у правцу истока кривом линијом јужним коритом канала ДТД и долази до двомеђе парцела катастарски број 940/11 и 3923 и иде северном граничном линијом кат.парцела број 940/11, 940/8, 940/7, 940/5 и 940/2 и избија на почетну граничну преломну.

Укупна површина грђевинског подручја насељеног места Ботош износи 241,31 ха.

2 ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Извод из Просторног плана Републике Србије 2010-2020. („Службени гласник РС“, број 88/11)

Полицентричан урбани развој: Град Зрењанин, као административни и културни центар Баната, дефинисан је као центар националног значаја и ФУП - функционално урбано подручје државног значаја са популацијом између 100.000 и 250.000 станованика којем гравитирају становници из непосредне околине али и са територије следећих локалних самоуправа: Сечањ, Житиште, Нова Црња и Нови Бечеј. Унутар тог (ФУП-а) центри су још Сечањ и Житиште.

Индустрија: Град Зрењанин спада у групу индустријских центара средње величине (5000-10000 запослених) и у наредном периоду планира се изградња индустријских зона и паркова. Задржава се постојећа слободна индустријска зона и планира њено опремање. Неопходна је израда Стратегије територијалног развоја индустрије, као и Стратегија оживљавања индустријских браунфилд локација.

Јавне службе: Основни циљеви су постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности услуга од општег интереса и промовисање друштвене солидарности за унапређење добробити социјално рањивих и осетљивих друштвених група, унапређење услуга од општег интереса у подручјима ниске доступности, унапређење јавног здравља уједначавањем услова основне здравствене заштите.

Становништво: Град Зрењанин је демографски ослабљено подручје. Неопходно је успостављање равномернијег размештаја становништва и усклађенијих просторно-демографских односа. То подразумева демографску ревитализацију угрожених подручја

у складу са могућностима и потребама. Унапређење односа између града, села и повезивање са руралним окружењем.

Туризам: Зрењанин је градски туристички центар националног значаја са доминантно летњом туристичком понудом. Већи део територије Града Зрењанина припада дестинацији са мањим учешћем целогодишње понуде „Доње Потисје“. Туристички потенцијали су: СРП Стари Бегеј - Царска бара, град Зрењанин од националног туристичког значаја и бања Русанда која припада групи осталих бања од националног значаја, река Тиса и канали ДТД као међународни пловни правци, а остали речни токови спадају у националне пловне путеве.

Културно наслеђе: Град Зрењанин је подручје од културолошког значаја за које се планира заштита и одрживо коришћење културног наслеђа, а територија Града Зрењанина припада тзв. Банатском подручју. У будућем периоду неопходно је да се културно наслеђе артикулише као развојни ресурс, заштити, уреди и користи на начин који ће допринети успостављању локалног идентитета у складу са европским стандардима заштите.

Управљање отпадом: Зрењанин је планиран као регионални центар за управљање комуналним отпадом. Удруживањем Општина успоставиће се систем регионалних центара за управљање отпадом. У урбаним центрима је потребно одредити локације за сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадних уља, електронских апарата и сл.), уз локације за одвојено сакупљање рециклабилног отпада.

Заштита и унапређење квалитета животне средине: Зрењанин спада у угрожене, загађене и деградирание животне средине са негативним утицајем на човека, флору и фауну и квалитет живота. Квалитет вода је лош, а међу најзагађенијим водотоковима је Стари и Пловни Бегеј. Треба ревитализовати угрожене екосистеме и санирати последице загађења. Изузетно је значајна прекогранична сарадња са земљама из којих дотиче речни ток.

Биодиверзитет и одрживо коришћење природног добра: Територија града Зрењанина налази у степском терестричном биому. Концепцију развоја заштите биодиверзитета треба заснивати кроз систем заштите природе у оквиру заштићених подручја, заштићених врста, еколошких мрежа и станишта од међународног значаја (ИРА, ИВА и сл.)

Природно наслеђе: СРП Стари Бегеј-Царска бара задржава међународни статус заштићеног природног добра уписаног у Рамсарску листу.

Заштита, уређење и развој предела: Територија града Зрењанина, припада Војвођанско-панонско-подунавском региону, састављеном од поља обрадивих површина пресечених рекама и каналима, шумских оаза и линијских шума дуж река. Планира се очување постојећих шумских оаза између пространих ораница, очување и креирање линијских зелених коридора и еколошких мрежа, враћање изгубљених акватичних екосистема и влажних биотопа и очување специфичних панонских визура.

Саобраћај: За путну мрежу планиране су активности на банатској магистрали и завршетку обилазнице око Зрењанина као и реконструкције постојећег државног пута (М-7) I реда Нови Сад - Зрењанин и изградња планираног државног пута I реда од Зрењанин до државне границе према Темишвару.

Енергетска инфраструктура: у области енергетике неопходна је сигурност и економичност у снабдевању енергијом. У оквиру сектора електропреноса, планира се изградња далековода 400kV Нови Сад-Зрењанин - граница са Румунијом и изградња нових далековода ДВ 110 kV: Зрењанин 2 – Дебелача и Зрењанин 2 – Жабаљ.

Термоенергетска инфраструктура: Територију града Зрењанина пресецају следећи инфраструктурни системи: „Јадрански нафтовод“ кроз Србију, деоница Панчево-Нови

Сад, двосмерни гасовод Госпођинци- Банатски Двор, МГ-01/II Елемир-Панчево и магистрални гасовод „Јужни ток“.

Водопривредна инфраструктура: Територија града Зрењанина припада Банатском речном систему у оквиру којег се налазе Банатски хидросистем ДТД, Брана на Тиси и регулације. Стратешки приоритети су: реконструкција свих водовода, изградња пречистача воде и постројења за пречишћавање отпадних вода, реконструкција и проширење канализационе мреже, заштита вода, уређење свих водотока и заштита од поплава, ојачање насипа на Тиси, заштита хидросистема ДТД од загађења, регулација Канала Бегеј.

Грађевинско земљиште: Рационално коришћење грађевинског земљишта и успостављање економски ефикасног и социјално праведног система управљања грађевинским земљиштем.

Функционалне везе са ширим окружењем: град Зрењанин ће путем интеррегионалне сарадње успостављати контакт са државама у окружењу.

Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине

(„Службени лист АПВ“, број 22/11)

Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине израђен је за територију Аутономне Покрајине Војводине и дефинисао је организацију, уређење, коришћење и заштиту простора.

Концепција просторног развоја АП Војводине је усмерена ка већој развојној равнотежи у оквиру административно-територијалне организације АП Војводине. Кључну улогу требало би да имају динамични и снажни урбани центри у функционалној вези са својим окружењем, кроз јачање полицентричног урбаног система. Носиоци просторног, тј. интегрисаног и одрживог економског, социјалног и еколошког развоја биће макрорегионални центар Нови Сад са урбаним центрима: Суботица, Сомбор, Сремска Митровица, Кикинда, Зрењанин, Панчево и Вршац. Наведени градови – кључни генератори просторног развоја АП Војводине, са својим капацитетима и потенцијалима остаће окосница економског и социјалног развоја АП Војводине, уз нужну предпоставку функционалног повезивања са урбано-руралном структуром у окружењу.

Јасно дефинисање надлежности, права и обавеза града (Нови Сад, Сомбор, Суботица, Панчево, Зрењанин, Сремска Митровица) уз урбана насеља Кикинду и Вршац, као генератора успешнијег регионалног развоја доведиће до стварања "урбаних жаришта", као и "урбаних осовина" (изградњом адекватне путне мреже регионалног значаја (ауто-пут Е-75, државни путеви I реда бр. 21 и 24). Реинтеграцијом Србије и Војводине у међународне токове, градови Војводине, тј. њихова функционална урбана подручја, укључују се у актуелну међународну сарадњу, као предуслов успешног развоја и супротстављања деградацији.

Зрењанин спада у функционално урбано подручје у чијем саставу су: Житиште, Жабал, Сечањ, Нова Црња и Нови Бечеј, са 201 398 становника и центар је од националног значаја.

Град Зрењанин припада групи одрживих градова и користи своја богатства и ресурсе на којима његов развој почива и од којих зависи, на начин који не угрожава расположивост ресурса и њихово дугорочно коришћење.

Зрењанин ће утврдити стандарде одрживости примерене свом локалном нивоу, а убраја се у градове као инкубатор знања и иновација.

У Зрењанину ће се развијати јавне службе у области образовања, здравствене заштите, социјалне заштите, културе и физичке културе, неопходне за центар од националног значаја

Привреда ће се у АП Војводини заснивати се на конкурентности заснованој на знању, иновацијама и предузетништву и новој улоги државе са неопходном мером између развојне, стабилизационе и социјалне улоге.

Зрењанин је град са планираним радним зонама и формираном слободном зоном.

Основно полазиште при утврђивању стратешких и оперативних мера и инструмената за регионални развој јесте развој политике планирања и координације свих нивоа власти, као и хармонизација и уклањање недостатака, односно, јачање институционалног оквира за спровођење регионалне политике.

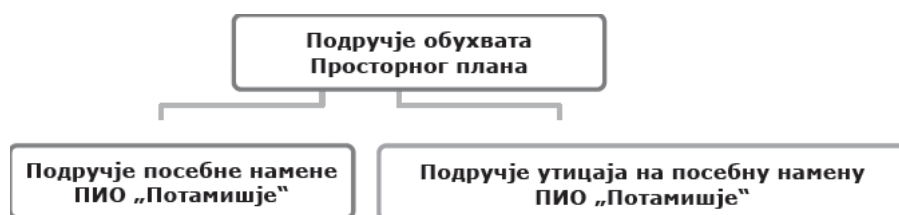
Кључна улога покрајинске структуре је да кондинуирано пружа подршку развоју дугорочне међуопштинске сарадње и обезбеди планско, буџетско финансирање развојних пројеката и програма.

Извод из Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика „Потамишје”

(„Службени лист АПВ“, број 47/19)

Насељено место је делимично обухваћено Просторним планом подручја посебне намене предела изузетних одлика „Потамишје“. Део насеља је у Граници подручја обухвата Просторног плана и у граници заштитне зоне ПИО „Потамишје“ за коју важе мере заштите до 500 метара. Ова зона представља зону утицаја на посебну намену ПИО „Потамишје“.

Шематски приказ 1. Просторне целине подручја обухвата Просторног плана



Подручје утицаја на посебну намену ПИО „Потамишје“ у највећем проценту чини пољопривредно земљиште, али обухвата и делове 14 грађевинских подручја насеља. Заштитна зона ПИО „Потамишје“ је Просторним планом преузета из Студије заштите и чини део Подручја утицаја на посебну намену ПИО „Потамишје“.

Подручје обухвата Просторног плана чине две просторне целине:

- Подручје посебне намене ПИО „Потамишје“ и
- Подручје утицаја на посебну намену ПИО „Потамишје“.

За потребе очувања биодиверзитета простора, предеоног идентитета и препознатљивих природних и културних вредности за подручје посебне намене дефинише се посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора.

Правила уређења подручја ван посебне намене, подручје утицаја на посебну намену ПИО „Потамишје“ и за подручје обухвата Просторног плана

За **Подручје утицаја на посебну намену ПИО „Потамишје“** дају се правила уређења за спровођење планске документације у обухвату Просторног плана:

1. Примену планских докумената јединица локалне самоуправе (ЈЛС) уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
2. Примену просторних планова подручја посебне намене (ППППН) за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;
3. Израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са правилима уређења из Просторног плана;
4. Израду одговарајућег планског документа у складу са мерама заштите утврђеним Просторним планом;

За Подручје утицаја на посебну намену ПИО „Потамишје“, Просторни план је преузео и делимично кориговао основну намену која је дефинисана планским документима ЈЛС.

За Подручје утицаја на посебну намену ПИО „Потамишје“ где је дефинисана:

- „Примена планских докумената јединица локалне самоуправе (ЈЛС) уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом“: Просторним планом се дају смернице за израду планских докумената ЈЛС. Израдом нових планских докумената ЈЛС дозвољена је корекције основне намене уз примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом. Ове планове доноси ЈЛС, а за планове чији обухват је и унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра пре доношења неопходно је прибавити и сагласност надлежног органа АП Војводине.

- „Примена просторног плана подручја посебне намене (ППППН)“: наведени ППППН примењују се само за посебну намену дефинисану тим плановима, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом.

- „Израда одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са правилима уређења из Просторног плана“: Просторним планом дата су правила уређења за израду одговарајућег планског документа. Положај обухвата планског документа је Просторним планом дат оквирно, а обухват се дефинише у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи.

- „Израда одговарајућег планског документа у складу са мерама заштите утврђеним Просторним планом“: до израде одговарајућег планског документа примењиваће се важећи плански документи ЈЛС, у делу у ком нису у супротности са Просторним планом, односно са основном наменом површина и правилима уређења дефинисаним Просторним планом.

Након усвајања Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика „Потамишје“ донета је Уредба о проглашењу Предела изузетних одлика “Потамишје“ (“Службени гласник РС“, бр. 93/23), као и Одлука о Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика „Потамишје“ (“Службени лист АПВ“, бр. 48/24) чија израда је у току.

3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Историјски развој насељеног места

Насељено место Ботош се налази у Банату, у Војводини, у Србији, а припада општини Зрењанин. Има богату историју која сеже уназад неколико векова.

Рани периоди: Ботош је вероватно насељен још у римском периоду, јер су у околини пронађени археолошки остаци који указују на присуство Римљана. Међутим, први писани трагови о селу датирају из средњег века. Током 16. и 17. века, ово подручје било је под влашћу Османлијског царства, а село место је било део територије која је била под управом различитих војних и административних организација.

Период под Хабсбуршком Монархијом: Након Бечког рата (1683–1699) и пада Баната под власт Хабсбуржана, насељено место Ботош је постало део хабсбуршке монархије, као и већи део Баната. У том периоду, у Банат су долазили досељеници из других делова Европе, а Ботош је био насељен и Немцима, Словацима и Румунима, који су утицали на његову културну и језичку баштину.

Савремено доба: Током 19. и 20. века, село се развијало као пољопривредно насеље, а током социјалистичког периода и Југославије, Ботош је постао део општине Зрењанин. Село је имало значајну улогу у пољопривреди, са нагласком на сточарство и ратарство.

Село има велик атар од 6.986 хектара земље, од чега њиве-оранице заузимају 5.500 хектара, док остале површине чине: ливаде и пашњаци – 463 хектара, шуме – 70 хектара, воћњаци и виногради – 45 хектара, а 908 хектара су неплодне површине.

Географски положај

КО Ботош заузима средњеисточни део општине Зрењанин. Део корита реке Тамиш чини границу општине, а место Ботош се налази на раскрсници водотокова реке Тамиш и Канала ДТД. Ботош је типично равничарско насеље смештено на десној обали Тамиша на 23 km од Зрењанина. Насеље Ботош је са источне стране омеђено приобаљем реке Тамиш а са северне стране Каналом ДТД. Дуж осталих граница пружа се обрадиво пољопривредно земљиште.

Друмска веза иде у два правца: преко Банатског Деспотовца ка магистралном путу Зрењанин-Вршац; или ка Томашевцу и Орловату ка магистралном путу Зрењанин-Панчево (постоје и три атарска пута: ка Лукићеву; ка Орловату и ка Златици). Географска ширина: 45,34; географска дужина: 20,65.

Геолошке, педолошке и геоморфолошке карактеристике

Ботош је смештен на десној обали Тамиша која је виша од леве обале ове реке око десет метара. Насеље Ботош је формирано на лесној тераси са kotaма од 83,5m до 84,5m, тако да лежи на скоро равној површини, сем изузетака мањих површина углавном по ободу насеља и то са северне и источне стране где терен нагло пада. Приобаље Тамиша (форланд) је на коти 74-75m, што значи да је село у односу на форланд на висини од +13m.

Само насеље лежи на чернозему, док у атару постоји различит квалитет земље као што је: карбонатни чернозем, ливадска црница, алувијално заслањено земљиште и карбонатна ливадска црница.

Сеизмичке карактеристике

Подручје насељеног места Ботош припада зони 8 MCS скале.

Климатске карактеристике

На подручју обухвата плана, влада умерено-континентална клима са великим годишњим колебањима температуре ваздуха, што значи топла лета, хладне зиме и промењиве пролећне и јесење температуре ваздуха.

Средња годишња температура ваздуха износи око 10,8 °С, најнижа просечна вредност средњих месечних температура јавља се у јануару –6,1 °С, а најтоплији месец је јули просечне температуре 21.1°С. За вегетациони период сума температуре износи 108,9°С. Средња вредност облачности годишње износи 55 % , а у вегетационом периоду 53%.

Суме осунчавања су максималне у месецу августу, а минималне у децембру.

Просечна годишња величина падавина износи 565 mm. Падавине имају неравномеран распоред по месецима. Највеће количине падавина бележе се почетком лета, а најмање средином јесени и почетком пролећа. Месечни максимум падавина износи 78 mm и регистрован је у јуну месецу, а месечни минимум 32 mm забележен у месецу јануару.

Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 74 %, а у вегетационом периоду 69%. Отицај у просеку износи око 80 mm годишње или 12 % од укупних падавина.

Тишине се ретко јављају , у просеку 81⁰/₀₀ што је најмања честина у Војводини. Просечна брзина ветра у Зрењанину износи 2,98 m/s. Ветрови дувају из различитих праваца, доминирајући је југоисточни ветар-кошава и просечно дува 4,58 m/s. Други ветар по честини је северозападни. Ветар са најмањом учесталости је источни ветар.

Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

Насеље Ботош је са источне стране омеђено приобаљем реке Тамиш, а са северне стране Каналом ДТД.

Становништво

Према попису од 2022. у насељеном месту Ботош живи 1494 становника. У односу на попис из 2011. број становника се смањио за 366.

Анализа кретања укупног броја становника, за период 2002-2022. указала је на тренд пада укупног броја становника.

Табела 1. кретање броја становника

	2002.	2011.	2022.
Ботош	2.148	1.860	1.494
град Зрењанин	132.051	122714	105722

Промене у старосној структури становништва су у непосредној зависности од кретања наталитета, морталитета и миграција. Једна од посебних карактеристика становништва у протеклом раздобљу био је изразито брз демографски процес старења, који је резултирао из ниске стопе наталитета.

Табела бр.2 кретање броја становника по карактеристичним контингентима

Старосна група	2011.				2022.			
	Ботош		град Зрењанин		Ботош		град Зрењанин	
	број	%	број	%	број	%	број	%
0-4	99	5,3	5624	4,1	81	5,4	4702	4,5
5-9	92	4,9	5965	4,5	77	5,2	4915	4,7

10-14	78	4,2	5856	10,5	75	5,0	5199	4,9
15-19	112	6,1	6976	6,8	61	4,1	5317	5,0
20-59	996	53,5	68717	57,4	764	51,1	53120	50,2
60 и више	483	26,0	30224	16,5	436	29,2	32469	30,7
УКУПНО:	1860	100	123362	100	1494	100	105722	100

Просечна старост становнка у граду Зрењанину по попису 2022. износи 44,78, а за насељено место Ботош износи 43,8.

Табела 3. кретање броја домаћинстава 2002-2022.

	2002.	2011.	2022.
Ботош	763	653	551
град Зрењанин	46375	44470	41964

Табела 4. Домаћинстава по броју чланова у 2022.

	укупно 2022	са 1 чланом	2	3	4	5	6 и више	просечан број становн. по домаћ.
град Зрењанин	41964	12418	12117	7696	5744	2490	1499	2,50
градско насеље	27358	10201	9857	6288	4626	1695	850	2,43
Ботош	551	167	147	84	63	42	48	2,71

Према попису из 2022. укупан број домаћинстава у насељеном месту Ботош је износио 551. У односу на попис из 2011. број домаћинстава је смањен за 102.

Просечна величина домаћинства 2011. је износила 2,85, а незнатно мања је по попису 2022. и износи 2,71.

Основне карактеристике становништва насељеног места Ботош огледају се у врло неповољним трендовима, као што су депопулација као последица негативног природног прираштаја и негативног миграционим токовима (највећим делом миграција становништва у регионалне урбане центре и иностранство).

Укупни број станова у Ботошу по попису из 2011. је 842, од чега је настањених 641, а 2022. је укупан број станова износио 823, од чега је настањених 564.

НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Породично становање

У насељеном месту Ботош преовладава претежна намена породичног становања са пратећим објектима јавне намене у центру насеља.

Улице су плански настале и образују ортогоналну шему. Грађевинске парцеле су углавном правилног облика. Куће су ушорене и преовладава тип „Панонска кућа“, претежне спратности II до II+1.

Простране баште и воћњаци насељеног места чине основну масу зеленила овог насеља.

Рад и пословање

Зоне рада и пословања су претходним планским документима планиране по ободу насеља, односно на западу и на југу насеља.

Западна индустријска зона је изграђена и у оквиру ове зоне се налази пољопривредно имање "Младост" доо у којем је запослено 20 лица и предузеће "Агро кућа " доо који су и даље активни.

Јужна радна зона је већински неизграђена. На крајњем јужном делу (кат. арц. бр. 3839/1 и 3839/2 КО Ботош) се налази комплекс биоелектране за који је израђен Детаљни урбанистички план *Комплекс 33 "Матица" у Ботошу*, („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/94 и 11/03). На осталим парцелама радних зона на јужном делу обухвата се, лево од прилазне саобраћајнице насељеном месту (општински пут) одвија пољопривредна производња на приватним парцелама, а десно од општинског пута је отпочета изградња стамбених објеката.

Спорт и рекреација

У западном делу насеља налази се отворени спортски објекат - фудбалски терен клуба "Омладинац" са пратећим садржајем (трибине са свлачионицом и сл.). Фудбалски терен у претходном планском документу није имао прилазни пут и паркинг простор.

Објекти јавне намене

Месна канцеларија и одељење полиције се налази у зони централних функција при комплексу школе. Објекат је изграђен 1920. године од чврстог материјала, спратност је II, опремљена је инсталацијама воде електричне енергије и гаса. У објекту је запослено 4 лица. Објекту је потребна реконструкција.

Месна заједница се налази у централној зони насеља у близини основне школе. Објекат је изграђен 2005. године од чврстог материјала, приземан је са инсталацијама воде, електричне енергије и гаса. У објекту је запослено 4 лица.

Основно образовање се одвија у оквиру школе „1. Октобар“. Школа се помиње у попису из 1768. године. Савремена зграда школе изграђена је 2000. године. Објекат је спратности II+1, површине око 700m². Школа се налази у улици Тозе Марковића у централном делу насеља и грађена је од чврстог материјала, а опремљена је инсталацијама воде, електричне енергије и гаса. Ученичка задруга у ОШ „1. октобар“ у Ботошу постоји од далеке 1958. године. Дана 20.09.1999. године ученичка задруга је обновила регистрацију. Објекат школе одговара намени. Школу похађа око 120 ученика од првог до осмог разреда. Особље чини 35 запослених.

Године 2016. је на суседној парцели школе изграђена физкултурна сала. Уз салу се налази бетонирана површина на отвореном која је намењена спорту и рекреацији.

Предшколско васпитање – забавиште је изграђено 2000. године у комплексу основне школе. Објекат је приземни од чврстог материјала. Објекат је опремљен инсталацијама струје, воде и гаса. У вртићу се налази 16 деце, а у предшколском 20. Недостају јаслице за обухват деце од 1-3 године.

Здравствена заштита се одвија у објекту амбуланте изграђеном 1970. године. Овај објекат се налази у зони становања у непосредној близини зоне централних функција. Објекат је спратности П+1. У објекту се поред амбуланте налази стоматолошка ординација и апотека. Амбуланта је отворена 3-4 дана у недељи. У овом објекту су запослена 4 лица. Поред наведених садржаја у функцији здравствене заштите објекат обухвата и два стана.

Зграда поште се налази у зони становања која се налази у непосредној близини зоне централних функција. Грађена је 1960. године од чврстог материјала, приземна је, одговара намени и отворена је 3 дана у недељи. Пошта запошљава 2 лица.

Биоскоп се налази у зони централних функција при комплексу школе. Објекат је приземни и изграђен је 1955. године од чврстог материјала са инсталацијама електричне енергије и гаса. Овај простор се у прошлости користио, како за приказивање филмова, тако за одржавање разних приредби. Конструкција таванице биоскопа је урушена, тако да је објекат стављен ван употребе и потребно га је реконструисати.

Дом омладине се налази у зони централних функција при комплексу школе. Објекат је приземни и изграђен је 1960. године од чврстог материјала са инсталацијама електричне енергије, воде и гаса. 2/3 простора користи месна заједница док је 1/3 резервисана за активности рвачког клуба "Омладинац" који тренутно није активан.

Зграда ватрогасног друштва је изграђена 1930. године од чврстих материјала, спратности П, са инсталацијама електричне енергије и воде. Овај објекат се налази у зони централних функција.

Дом пензионера је изграђен 1930. године од чврстих материјала, спратности П, са инсталацијама електричне енергије и воде. Овај објекат се налази у зони становања у непосредној близини зоне централних функција. Објекат користе чланови клуба пензионера. Објекту је потребна адаптација како би се привео намени.

Ловачки дом је изграђен 1962. године од чврстих материјала, спратности П. Овај објекат се налази у зони становања, а у непосредној близини зоне централних функција. Објекат користи ловачко друштво.

Верски објекти

Храм у центру насељеног места је посвећен рођењу Пресвете Богородице Дјеве Марије - православна црква саграђена 1783. године. Црква је барокна и грађена је од чврстог материјала. У порти (парку) цркве при улазу на главна врата с леве стране налази се Споменик добровољцима палим у Добруци подигнут 1920. године. Са десне стране је био сахрањен совјетски војник Рахмушин Амидула, чије су кости пренете у Русију, а споменик неуређен.

Стара српска православна црква „Намастир“ посвећена је Светом Јовану Крститељу. Ова црква је скромна једнобродна грађевина без кубета, са правоугаоном основом и полукружном апсидом олтара. На зидовима иза дрвених, скромних певница налазе се фреске, које су приликом рестаурације заштићене. Рестаурацијом манастира 2007. године, од стране Завода за заштиту споменика културе Зрењанина, кровна

конструкција која је била прекривена црепом, замењена је шиндром. У порти манастира налази се озидан бунар дубине 9m. Вода се налази на дубини 4-5m.

Ова два верска објекта представљају споменике културе.

Површине за јавне намене и инфраструктура

Површине за јавне намене

Сеоско гробље се налази у западном делу насеља и оно власнички припада епархији Ботош, тако да МЗ нема никакве ингеренције на гробљу, иако је по дефиницији заједничко. Потребно је израдити катастар гробова и изнаћи решење за његово одржавање. Депонија смећа не постоји и изражен је проблем дивљих депонија.

ЈКП „Чистоћа и зеленило“ из Зрењанина је надлежна за одношење комуналног отпада један пут недељно.

У централној зони насељеног места Ботош се налази пијаца коју чини неколико тезги. Тезге су постављене на јавној површини у зони тротоара у улици Катана Ђоке уз ограду цркве. С падом пољопривредне производње у Ботошу тезге су бивале све мање попуњене што је довело до тога да пијаца више није у функцији. Ретки су случајеви када неко од становника самоорганизовано искористи неку од тезги за продају углавном одевних предмета.

Поред тога што тезге нису више у функцији пијаце, неколико пута у току године се користе за манифестације попут ускршњег вашара на ком учествују ђаци основне школе.

У центру насељеног места постоји велики парк, који припада епархији Ботош. Парк је делимично уређен, захваљујући средствима које је МЗ обезбедила од Покрајинског Секретаријата за локалну самоуправу и међуопштинску сарадњу у 2005. године. Међутим, након јаких олуја, парк је делом руиниран (има доста поломљеног дрвећа и грана). МЗ одржава парк. У насељеном месту има и јавних зелених површина које се редовно косе и одржавају, уведен је и тзв. зелени појас, где је забрањена испаша и терање стоке.

Посебну комуналну површину представља водозахват са објектом водопривреде и водоторњем који је постављен 2005. године.

Инфраструктура

Саобраћај

У насељеном месту Ботошу заступљен је само друмски саобраћај. Асфалтирано је око 60% саобраћајних површина. Пешачке стазе су углавном бетонске и око 60% је бетонирано.

Постојећом мрежом улица и путева омогућено је опслуживање читаве територије насеља, како кретања возила, тако и пешака.

Кроз насељено место Ботош пролази општински пут бр 22-4 који се протеже од државног пута ИБ реда бр. 18 преко Банатског Деспотовца, Ботоша и Томашевца до државног пута ПА реда бр. 130.

Исти пролази улицама: Жарка Зрењанин (из правца Банатског Деспотовца до Катана Ђоке), Катана Ђоке (од Жарка Зрењанина до Тозе Марковића) и Тозе Марковића (од Катана Ђоке ка Томашевцу).

Насељено место Ботош са насељеним местом Орловат и планираном тзв "Банатском магистралом" повезано је новоизграђеним општинским путем.

У наредном периоду планира се изградња општинског пута Зрењанин – Лукићево – Ботош.

Категоризација уличне мреже биће извршена у складу са Уредбом о категоризацији јавних путева ("Службени гласник Републике Србије" бр. 38/2019) по добијању услова ималаца јавних овлашћења, а у планском периоду неопходно је реализовати све елементе попречних профила улица који ће бити дефинисани током израде нацрта предметне уређајне основе.

Ботош је повезан међумесним аутобуским превозом са Зрењанином, аутобус саобраћа пет пута у току дана.

Хидротехничка и водна инфраструктура

Водоснабдевање

Насељено место је у потпуности опремљено водоводном мрежом која се водом снабдева са локалног изворишта при радној зони на западном делу насељеног места Ботош. У зони централних функција у близини школе се налази еко-чесма. Вода својим квалитетом не задовољава и није за пиће.

Одвођење употребљених отпадних вода

У Ботошу је започета изградња фекалне канализације – главни колектор се налази на крају улице Гене Торњанског на северу насеља. До сада је изграђено укупно 700m канализационе мреже, а ни један објект није прикључен на мрежу. До изградње целокупне канализационе мреже ће се употребљене отпадне воде одводити у септичке јаме појединачно од сваког корисника.

Одвођење атмосферских отпадних вода

Ботош не поседује канализацију атмосферских отпадних вода.

Електроенергетска инфраструктура

Ниско напонска електроенергетска мрежа у насељеном месту је надземна и присутна је у целом обухвату. Јавно осветљење је изграђено у већем делу насељеног места и реконструисано је 2004. године.

Електронске комуникације

Развој електронског комуникационог система на подручју обухвата плана се реализује у складу са генералним плановима електронске комуникационе мреже надлежних предузећа. Применом савременог дигиталног комуникационог система је постигнуто повећање капацитета мреже, повећање поузданости и увођење савремених електронских комуникационих услуга.

Фиксна телефонија - урађена је мрежа и постављена дигитална централа капацитета 1.000 бројева (2005. године), постоје базне станице мобилне телефоније, као и неколико интернет провајдера.

Термоенергетика

У Ботошу постоји гасна мрежа која је уведена 1988. године, покривено је 60% насељеног места, а корисници простора своје термоенергетске потребе задовољавају и индивидуалним коришћењем фосилних горива, електричне енергије и био масе.

Обновљиви извори енергије (ОИЕ)

На подручју обухваћеном планом, се поред случајева индивидуалног коришћења био масе или других остатака из пољопривредне производње, налази и постројење за производњу биоенергије од биомасе. Овај комплекс се налази на самом југу обухвата у оквиру зона рада и пословања на кат. парц. бр. 3839/1 и 3839/2 КО Ботош.

Оцена стања

Ботош је типично равничарско насеље које се налази на 23km од Зрењанина у којем, као и у осталим насељима града опада број становника услед негативног природног прираштаја и одлива становника. Око 20% становника се и даље бави пољопривредом – сточарством (говедарство и овчарство) и ратарством, а остало становништво радно је ангажовано у другим гранама привреде, углавном ван Ботоша.

У насељу преовладава породично становање, а објекти су углавном спратности П или П+1. На западном ободу насеља се налази зона рада и пословања и један комплекс спорта и рекреације – фудбалски терен, као и гробље. Пијаћа вода нема потребан квалитет. Инфраструктурној опремљености недостаје канализациона мрежа, мрежа атмосферске канализације и покривеност гасом на територији целог обухвата. Осим редовне реконструкције и одржавања постојеће инфраструктуре, неопходно је завршити асфатирање свих саобраћајних површина.

На кат парц. бр. 3505 КО Ботош се налази дивља депонија.

4 ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана се односе на:

- унапређење просторне организације и омогућавање развијања насељских функција;
- добру комуналну опремљеност, односно, завршетак изградње канализационе мреже, квалитетније водоснабдевање и др.;
- дестимулисање непланског и нерационалног коришћења земљишта;
- омогућавање уређења неизграђених површина;
- интеграцију просторних насељских структура различитих намена у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота;
- утврђивање критеријума и нивоа опремљености земљишта за одређене намене, као и други релевантни параметри;
- обезбеђење површина за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим функцијама;
- дефинисање јавног интереса;
- заштиту и унапређење животне средине;
- правила грађења за издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

5 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ

Концепција развоја утврђена је на основу анализе постојећег стања, смерница из важеће планске документације, као и других законских и подзаконских аката од значаја за просторна решења и могућност стварања нових квалитетних насељских простора на територији обухвата плана.

Укупна површина грађевинског подручја насељеног места Ботош износи 241,31 ha.

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

Централне функције обухватају површину од 6,39 ha или 2,65% од укупне површине насеља, а налазе се у оквиру 3 блока. Ова зона представља центар насеља у којем су сконцентрисани објекти јавне намене окружени становањем. Објекти јавне намене су: основна школа, предшколска установа, месна канцеларија са одељењем полиције, месна заједница, дом омладине, биоскоп и пијаца. Сви постојећи објекти се задржавају. Поред наведених објеката, централно место заузима Православна црква са портом која је богата парковским зеленилом.

Зона централних функција је простор у којем се комбинују различите намене, али у којима није примерена изградња економских и производних објеката чије делатности неповољно делују на животну средину.

Планира се даљи развој породичног становања и делатности из области: трговине на мало, угоститељства, туризма, услужног делатности, затим комуналних услуга, пословно-административних делатности и други садржаји, уз услов да се ни на који начин не угрожава животна средина и да су садржаји компатибилни са претежном наменом-становања.

Планирана максимална спратност главних објеката у зони централних функција је П+1+Пк, а максимални индекс заузетости парцеле је 60%. У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 20% зелених површина.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Верски објекти обухватају површину од 0,27 ha или 0,11% од укупне површине насеља. Комплекс постојећег верског објекта Српске православне цркве се задржава и налази се у једном блоку при зони централних функција. Објекат је окружен парковским зеленилом. Други верски објекат - манастир Светог Јована Крститеља се налази на самом рубу насељеног места Ботош у североисточном делу, објекат се задржава.

ЗОНА СТАНОВАЊА

Породично становање обухвата највећу површину насеља, која износи 136,19 ha или 56,44% од укупне површине. Објекти породичног становања су грађени углавном као слободностојећи, највећим делом на регулацији.

Постојећи стамбени фонд у Ботошу, по величини и структури, задовољава садашње потребе становништва, с обзиром на тренд опадања броја становника. У односу на претходни плански документ, површина зоне становања се нешто смањила, пошто је промењена намена дела површине намењене становању у зону утилитарног зеленила. Разлог ове одлуке је употреба простора у претходном периоду где није дошло до изградње стамбених објеката, већ су површине у употреби пољопривредне производње - ратарства.

Изградња нових објеката је могућа на неизграђеним парцелама, као и на изграђеним парцелама малог индекса заузетости у виду погушћавања становања или уклањањем постојећих објеката, а у складу са правилима уређења и грађења.

У оквиру ове намене могуће је градити објекте: породичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене, пословне, објекте јавних намена, верске објекте, објекте спорта и рекреације, комуналне објекте и др. чије делатности нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушава животна средина, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони. Могу се градити и помоћни објекти.

Изузетно, на парцелама у ободним деловима насеља, могуће је градити економске објекте - објекте за држање већег броја животиња (мини фарме).

Планирана максимална спратност објеката је П+1+Пк, а максимални индекс заузетости 60%. На грађевинској парцели обезбедити мин. 20% зелених површина.

ЗОНА РАДА И ПОСЛОВАЊЕ

Рад и пословања је планирано на површини од 8,30 ha и заузима 3,44% од укупне површине. Постојеће површине намене рада и пословања се делимично задржавају. Део јавне површине при западној радној зони на којој је изграђена станица за снабдевање горивом мења намену у радну зону.

У претходном планском периоду зона рада и пословања на југу насељеног места није приведена намени и већи део јужне зоне рада и пословања је неизграђен и коришћен је као земљиште на коме се одвија ратарство, док су на мањој површини изграђени објекти породичног становања. У складу са затеченим стањем и потребама мештана дошло је до закључка да је неопходно делимично укинути јужну зону рада и пословања, односно променити претежну намену површина из зоне рада и пословања у утилитарно зеленило и зону становања, а задржати део на коме се налази комплекс биоелектране.

У намени рада и пословања дозвољена је изградња објеката: пољопривреде, производног занатства и услуга, трговине, угоститељства, комуналних садржаја, сервиса, станице за точење горива и сл.

За објекте намењене пољопривреди и производњи, максимална спратност је П+Пк, а могућа је и већа висина из технолошких разлога.

За пословне објекте планирана спратност је приземље, а максимална је П+2+Пк. Максимални индекс заузетости је 50%.

Неопходно је на грађевинској парцели планирати мин. 25% учешћа зелених површина.

ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Постојећи фудбалски терен са трибинама и свлачионицама, својим капацитетом задовољава потребе становништва.

Зона спорта и рекреације обухвата 1,08 ha и заузима 0,45% од укупне површине.

Објекте спорта и рекреације је могуће градити и у оквиру других намена, у складу са правилима уређења и грађења које ће дефинисати овај План.

УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО

Површине утилитарног зеленила обухватају површину од 17.77 ha, односно 7.36% од укупне површине и планиране су на северу, северозападу, североистоку и крајњем југу насеља.

У оквиру утилитарног зеленила могућа је првенствено изградња објеката као што су: стакленици, пластеници, објекти за гајење печурки, објекти за чување и лагеровање пољопривредних производа, оставе за алат.

За објекте намењене пољопривреди и производњи, максимална спратност је П+Пк, а могућа је и већа висина из технолошких разлога.

Могућа је изградња стамбених објеката пољопривредног домаћинства са једном стамбеном јединицом спратности П+Пк, као и пословни објекти за обављање административних делатности као други објекат на парцели односно пратећи садржај, спратности П+Пк.

Максимални индекс заузетости је 30%.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Заштитно зеленило се планира на 2.66 ha, што износи 1,10% од укупне површине насеља, и то на ободу насеља и при гробљу и западној радној зони. На површини претежне намене заштитно зеленило при радној зони – на кат парц. бр. 3505 КО Ботош налази се дивља депонија коју је потребно уклонити. Површине под заштитним зеленилом имају задатак да штите насеље од штетних утицаја из атара. Недостатак пољозаштитних појасева, неповољна структура земљишта и примена неадекватних агротехничких мера чине нашу регију једним од највише угрожених ерозијом од стране ветрова (еолска ерозија). Ветрови, који су најјачи у периоду када су површине под ораницама свеже обрађене или су усеви мали и ниски, уносе органске материје и хемикалије са обрађених површина, повећавајући интензитет дифузног загађења. У оквиру ове намене, успоставља се мрежа појасева двоспратног зеленила, са применом одговарајућих аутохтоних врста.

Садња треба да је гушћа 5m x 3m или 5m x 5m. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

Под јавним зеленим површинама подразумевају се парковске површине, скверови и дрвореди.

У насељеном месту Ботош парковским површинама је обухваћено 1,03 ha што износи 0,43% од укупне површине насеља. Парковске површине се налазе у центру насеља.

Парковске површине је могуће при реконструкцији обогатити аутохтоним неинвазивним врстама. На овим површинама може се постављати урбани мобилијар.

Приликом формирања јавних зелених површина - дрвореда треба водити рачуна о простору потребном за нормалан развој крошње, што се постиже одговарајућим размаком између стабала, повољно растојање износи 8 – 10m.

Пројекте озелењавања јавних зелених површина уклопити са постојећом инфраструктуром. Приликом изградње нових инфраструктурних траса имати у виду постојећу вегетацију, посебну пажњу обратити на одрасла стабла, јер дрвореди постоје у свим улицама.

ГРОБЉЕ

У западном делу насељу налази се гробље. Задржава се постојећа намена и не планира се проширења. Гробље обухвата 2,43 ha и заузима 1,01% од укупне површине.

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ – УЛИЦЕ, ТРГОВИ И СКВЕРОВИ

Јавне површине (улице, тргови и скверови) обухватају површину од 64.21 ha, односно 26.61% од укупне површине. У циљу боље функционалне повезаности и приступа, планирају се нове саобраћајне површине (улице). Правила регулације новопланираних саобраћајница зависиће од просторних могућности и потребе будуће мреже, а све у складу са добијеним условима од стране управљача путева.

Табела: Биланс површина

НАСЕЉЕНО МЕСТО БОТОШ	планско решење (ha)	%
зона централних функција	6.39	2.65
верски објекти	0.27	0.11
зона становања	136.19	56.44
зона рада и пословања	8.30	3.44
зона спорта и рекреације	1.08	0.45
утилитарно зеленило	17.77	7.36
заштитно зеленило	2.66	1.10
парковско зеленило	1.03	0.43
гробље	2.43	1.01
водозахват	0.98	0.41
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	64.21	26.61
Σ (ha)	241.31	100.00

6 ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом овог Плана позитивни ефекти се очекују посебно са демографско-економског аспекта.

Основни очекивани ефекти планирања су, да се убрза економски развој насеља и спречи даљи одлив становника пружањем услова за изградњу и развој малих производних погона, унапређење занатске делатности, туризма, одржавањем и унапређењем јавних зелених површина, одржавањем и изградњом неопходне мреже инфраструктуре, уз поштовање услова заштите природних добара и животне средине.

Елаборат за рани јавни увид представља основ будућег развоја, а сви заинтересовани имају могућност, али и обавезу да дају своје предлоге и сугестије.