

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА



**Измене и допуне просторног плана
општине Стара Пазова до 2025. године**

Ј.У.П.У
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ *УРБАНИЗАМ* СТАРА ПАЗОВА

СТАРА ПАЗОВА, новембар 2019.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ
--

Наручилац:	општина Стара Пазова
Обрађивач плана:	Јавно урбанистичко предузеће Урбанизам Стара Пазова
Одговорни планер:	Драган Плавец, дипл.инж.арх.
Радни тим ЈУП Урбанизма:	Мирко Резић, дипл. ек. Зорица Арсеновић, дипл.инж.грађ. Јарослава Оташевић, дипл.инж.арх. Тијана Перуничкић, дипл.пр.планер Сања Мазалица, дипл. пр. планер
ВД Директор:	Милица Јеленић, дипл.инж.арх.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

САДРЖАЈ

I Увод

Правна основа за израду Измена и допуна

Циљ израде Измена и допуна

II Измене и допуне Плана

Графички прилози

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

I УВОД

Просторни план општине Стара Пазова до 2025. године (Службени лист општина Срема 12/2009, 17/2012, 38/2013 и 7/2019) је донешен 2009. године, усклађен са Законом 2012. године и мењан и допуњаван 2013. и 2019. године.

Одлука о изради ових Измена и допуна је донета 2019. године, (Службени лист општина Срема бр. 31/19).

Иницијатива за Измене и допуне плана потиче од Одељења за урбанизам и грађење општине Стара Пазова.

Наручилац је општина Стара Пазова.

ПРАВНА ОСНОВА

Правну основу за израду Измена и допуна плана чине: Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр. 72/2009, 81/2009 -испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014,145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије број 64/2015) и Одлука о изради Измена и допуна Просторног плана општине Стара Пазова до 2025. Сл.лист општина Срема бр. 31/19).

ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана се приступа из разлога потреба за преиспитивањем планских решења која је резултат анализе досадашњег спровођења плана и то: измена мреже општинских радних зона, измена грађевинског подручја насеља Војка и просторна подела Мултифункционалне зоне Стара Пазова.

Изменама и допунама плана се пренамењује земљиште у две просторне целине смештене у к.о. Стари Бановци и к.о. Војка, чиме се обезбеђује комплементарност са постојећим просторним и функционалним целинама.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

II ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

- Измене и допуне

У оквиру II „ПЛАНСКИ ДЕО“, II/A „Планска решења“, 1.2. „Биланс планираних намена површина“, брише се

Табела 9: *Планирани биланс површина*

број	Планирана намена површина	Површина у ха	Структура у %
1	Пољопривредно земљиште	24.278,81	69.15
2	Грађевинско земљиште	8.640,71	24.61
2.1.	Грађевинска подручја насеља	6.159,79	17.54
	Стара Пазова	1557,90	4.44
	Нова Пазова	656,00	1.87
	Бановци	1356,57	3.86
	Војка	757,00	2.16
	Голубинци	645,00	1.84
	Белегиш	596,80	1.70
	Сурдук	466,52	1.33
	Крњешевци	124,00	0.35
2.2.	Грађевинска подручја изван насеља	2.480,92	7,07
2.2.1.	Просторне целине	422,15	1.20
	Целина кућа за одмор Виноградине у Сурдуку	22,20	0.06
	Спортско-рекреативна и туристичка целина "Белегишка ада"	293,78	0.84
	Целина резиденцијалног становања у Белегишу	48,55	0.14
	Петровић салаш	30,99	0.09
	Голубинци - исток	18,03	0.04
	Голубинци - запад	8,60	0.03
2.2.2.	Радне и комуналне зоне	1771,09	5.05
	Централна радна зона	629,72	1.79
	Јужна радна зона	696,00	1,99
	Мултифункционална зона Стара Пазова	258,00	0.74
	Радна зона у к.о. Стара Пазова	11,00	0,03
	Радна зона у к.о. Стари Бановци	86,00	0.245
	Северна комунална зона	60.76	0.17
	Јужна комунална зона	29,61	0.089
2.2.3.	Линијска инфраструктура изван грађевинских подручја насеља	287,68	0.82
	Друмски коридори	243,94	0.70
	Железнички коридори	43,74	0.12
	Електропреносни далеководи	/ (преко пољопривредног з.)	/

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

	Гасовод високог притиска	/ (преко пољопривредног з.)	/
3	Шумско земљиште	18,25	0.05
4	Водно земљиште	1571,65	4.48
	Дунав	916,22	2,61
	Будовар и Комаревац	37,0	0.11
	Мелиоративни канали	453,5	1.29
	Извориште водоснабдевања	164,93	0.47
5	Зона посебне намене аеродром, посебни војни комплекси	599,08	1,71
	УКУПНО ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА	35108,5	100

Уместо наведеног, уводи се следећа табела:

Табела 9: *Планирани биланс површина*

број	Планирана намена површина	Површина у ха	Структура у %
1	Пољопривредно земљиште	24.102,10	68.7
2	Грађевинско земљиште	8.817,42	25.1
2.1.	Грађевинска подручја насеља	6.294,09	17,9
	Стара Пазова	1557,90	4.4
	Нова Пазова	656.00	1.9
	Бановци	1356,57	3.9
	Војка	757,60	2.2
	Голубинци	645,00	1.8
	Белегиш	713,62	1.7
	Сурдук	483,40	1.3
	Крњешевци	124,00	0.3
2.2.	Грађевинска подручја изван насеља	2.523,33	7,2
2.2.1.	Просторне целине	373,60	1.1
	Целина кућа за одмор Виноградине у Сурдуку	22,20	0.0
	Спортско-рекреативна и туристичка целина "Белегишка ада"	293,78	0.9
	Петровић салаш	30,99	0.1
	Голубинци - исток	18,03	0.0
	Голубинци - запад	8,60	0.0
2.2.2.	Радне и комуналне зоне	1.862,05	5.3
	Централна радна зона	629,72	1.8
	Јужна радна зона	696.00	1,9
	Мултифункционална зона Стара Пазова - "Север"	58,53	0.0
	Мултифункционална зона Стара Пазова - "Југ"	235,71	0,7
	Радна зона у к.о. Стара Пазова	11,00	0,0
	Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Север"	86,00	0.2

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

	Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Југ"	54,72	0,2
	Северна комунална зона	60,76	0,2
	Јужна комунална зона	29,61	0,0
2.2.3.	Линијска инфраструктура изван грађевинских подручја насеља	287,68	0,8
	Друмски коридори	243,94	0,7
	Железнички коридори	43,74	0,1
	Електропреносни далеководи	(преко пољопривредног з.)	/
	Гасовод високог притиска	(преко пољопривредног з.)	/
3	Шумско земљиште	18,25	0,0
4	Водно земљиште	1571,65	4,5
	Дунав	916,22	2,6
	Будовар и Комаревац	37,0	0,1
	Мелиоративни канали	453,5	1,3
	Извориште водоснабдевања	164,93	0,4
5	Зона посебне намене аеродром, посебни војни комплекси	599,08	1,7
	УКУПНО ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА	35108,5	100

У оквиру 4.3. „Индустрија-просторне могућности и организација“, уместо последњег пасуса на 86. страни плана:

- Најзначајније зоне Општине (ван грађевинских рејона насеља) у којима ће се у наредном периоду обављати индустријска и привредна делатност су:
 - Јужна радна зона,
 - Централна радна зона,
 - Мултифункционална зона (Стара Пазова)
 - Радна зона у к.о. Стари Бановци,
 - Радна зона у к.о. Стара Пазова.
- Радне зоне унутар грађевинских рејона насеља налазе се у:
 - Старој Пазови (северна, западна, источна, југозападна),
 - Новој Пазови (северна),
 - Војки (северозападна).
- Просторне целине намењене привредним делатностима (примарно оријентисане ка пољопривредним активностима) су:
 - Голубинци – исток
 - Голубинци – запад

Уводи се следећи пасус:

Радне зоне Општине (ван грађевинских рејона насеља) у којима ће се у наредном периоду обављати индустријска и привредна делатност су:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

- Јужна радна зона,
- Централна радна зона,
- Мултифункционална зона Стара Пазова – "Север"
- Мултифункционална зона Стара Пазова – "Југ"
- Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Север",
- Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Југ",
- Радна зона у к.о. Стара Пазова.

Радне зоне унутар грађевинских рејона насеља налазе се у:

- Старој Пазови (северна, западна, источна, југозападна),
- Новој Пазови (северна),
- Војки (северозападна).

Просторне целине намењене привредним делатностима (примарно оријентисане ка пољопривредним активностима) су:

- Голубинци – исток
- Голубинци – запад

у оквиру тачке 4.3.1. "Просторно-развојна концепција" брише се текст:

За потребе просторног развоја привредних делатности на територији Општине планиране су следеће радне зоне:

- Јужна радна зона у Крњешевцима
- Мултифункционална радна зона Стара Пазова
- Централна радна зона Општине
- Радна зона у к.о. Стари Бановци

Јужна радна зона у Крњешевцима

Табела 27:

назив	планирана структура	условљености
јужна радна зона у Крњешевци ма	робно-транспортни центри, привредне делатности без отпадних технолошких вода	изградња обилазнице и инфраструктурног коридора Крњешевци- Н. Пазова, прибављање јавног земљишта, опремање примарном и секунд. инфраструктур., израда и реализација пројекта одводњавања, спровођење мера заштите околине.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

Мултифункционална радна зона Стара Пазова

Табела 28:

назив	планирана структура	условљености
Мултифункционална радна зона	комплекс намењен канцеларијском пословању, трговачким центрима, туристичким, угоститељским, изложбеним и сајамским просторима и другим пословним садржајима, те просторима јавне и друштвене намене приватног сектора.	потребно опремање примарном и секундар. прибављање јавног земљишта, спровођење мера заштите околине .

Централна радна зона

Табела 29:

назив	планирана структура	условљености
Централна радна зона	робно-транспортни центри, прехрамбена индустрија, индустрија елек. и оптич. уређаја, индустрија без отпадних технолошких вода, сервисни центри	Израда ППРадне зоне, изградња инфраструкт. коридора Крњешевци-Н. Пазова - Ст.Бановци, прибављање јавног земљишта, опремање примарном и секунд. инфраструкт., спровођење мера заштите околине.

Изузетно, пре израде плана детаљне регулације Централне радне зоне, локацијске услове за изградњу на кат.парц.бр. 2040/1 и 2040/4 к.о. Нови Бановци, је могуће издати путем израде Урбанистичког пројекта, на основу следећих условљености утврђених овим планом:

- пре издавања услова на парцели бр. 2040/1 формирати парцелу бунара са заштитним појасем (10x10м) и парцелу приступног пута ширине 6м и формирати парцелу на којој су смештени трафо станица и остали инфраструктурни објекти, уколико представљају део јавне инфраструктуре, односно не припадају власнику парцеле бр. 2040/1;
- максимални степен заузетости грађевинске парцеле под објектима високоградње износи 60%,
- највећа дозвољена висина зграде износи:
за индустријске и производне објекте 25м,
за пословне и комерцијалне објекте П+4 или 25м;

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

- најмања удаљеност између регулационе и грађевинске линије 10м;
- најмања удаљеност између грађевинске линије и границе парцеле 10м;
- на грађевинској парцели обезбедити потребан број паркинг места,
- хорикултурно уређење формирати у складу са потребама комплекса, минимум 10% зеленила.

Радна зона у к.о. Стари Бановци

Табела 30:

назив	планирана структура	условљености
Радна зона у к.о. Стари Бановци	робно-транспортни центри, комерцијални објекти,	изградња инфраструкт. прибављање јавног земљишта, опремање примарном и секунд. инфраструкт., спровођење мера заштите околине.

Радна зона у к.о. Стара Пазова

Табела 31:

назив	планирана структура	условљености
Радна зона у к. о. Стара Пазова	Комерцијални, пословни, туристички комплекси	изградња инфраструкт. прибављање јавног земљишта, опремање примарном и секунд. инфраструкт., спровођење мера заштите околине.

Мањи индустријски комплекси изван радних зона, на појединачним локацијама у оквиру стамбених зона насеља угрожавају функционисање осталог насељског садржаја и треба тежити њиховој пренамени, односно измештању у радне зоне. За затечене индустријске објекте у стамбеним зонама, утврђене су следеће условљености коегзистенције индустрије и становања:

- **није дозвољена изградња нових индустријских објеката у стамбеним зонама.**
- **доградња постојећих индустријских комплекса је могућа под следећим условима:**
 - није могуће повећање производних капацитета индустријског постројења изградњом новог или доградњом постојећег производног простора, увођењем нових технологија, повећањем енергетске потрошње, емисије и транспорта. Уколико се ради о повећању капацитета индустријског постројења потребна је дислокација индустријског постројења у радну зону.
 - Могућа је доградња производног комплекса у функцији сервисирања постојеће производње, односно формирања просторно-функционалне

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

целине, што обухвата изградњу магацинског и канцеларијског простора, гаража, помоћног простора, уређење земљишта и сл.

Уводи се следећи текст:

За потребе просторног развоја привредних делатности на територији Општине планиране су следеће радне зоне:

- Јужна радна зона у Крњешевцима
- Мултифункционална радна зона Стара Пазова
- Централна радна зона Општине
- Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Север"
- Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Југ"
- Радна зона у к.о. Стара Пазова

Јужна радна зона у Крњешевцима

Табела 27:

назив	планирана структура	условљености
јужна радна зона у Крњешевци ма	робно-транспортни центри, привредне делатности без отпадних технолошких вода	изградња обилазнице и инфраструктурног коридора Крњешевци- Н. Пазова, прибављање јавног земљишта, опремање примарном и секунд. инфраструктур., израда и реализација пројекта одводњавања, спровођење мера заштите околине.

Мултифункционална радна зона Стара Пазова – "Север"

Табела 28:

назив	планирана структура	условљености

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

Мултифунк ционална радна зона	трговачким центрама, туристичким, угоститељским, изложбеним и сајамским просторима и другим пословним садржајима и привредним објектима из области "чистих" индустрија	потребно опремање примарном и секундар. прибављање јавног земљишта, спровођење мера заштите околине .
-------------------------------------	--	---

Мултифункционална радна зона Стара Пазова – "Југ"

Табела 29:

назив	планирана структура	условљености
Мултифунк ционална радна зона	комплекс намењен робно- транспортним центрама, трговачким центрама, туристичким, угоститељским, спортско- рекреативним и другим пословним садржајима, те просторима јавне и друштвене намене приватног сектора.	потребно опремање примарном и секундар. прибављање јавног земљишта, спровођење мера заштите околине .

Централна радна зона

Табела 30:

назив	планирана структура	условљености
-------	------------------------	--------------

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

Централна радна зона	робно-транспортни центри, прехрамбена индустрија, индустрија елек. и оптич. уређаја, индустрија без отпадних технолошких вода, сервисни центри	Израда ПГРадне зоне, изградња инфраструкт. коридора Крњешевци-Н. Пазова - Ст.Бановци, прибављање јавног земљишта, опремање примарном и секунд. инфрастр., спровођење мера заштите околине.
-------------------------	---	---

Изузетно, пре израде плана детаљне регулације Централне радне зоне, локацијске услове за изградњу на кат.парц.бр. 2040/1 и 2040/4 к.о. Нови Бановци, је могуће издати путем израде Урбанистичког пројекта, на основу следећих условљености утврђених овим планом:

- пре издавања услова на парцели бр. 2040/1 формирати парцелу бунара са заштитним појасем (10x10м) и парцелу приступног пута ширине 6м и формирати парцелу на којој су смештени трафо станица и остали инфраструктурни објекти, уколико представљају део јавне инфраструктуре, односно не припадају власнику парцеле бр. 2040/1;
- максимални степен заузетости грађевинске парцеле под објектима високоградње износи 60%,
- највећа дозвољена висина зграде износи:
за индустријске и производне објекте 25м,
за пословне и комерцијалне објекте П+4 или 25м;
- најмања удаљеност између регулационе и грађевинске линије 10м;
- најмања удаљеност између грађевинске линије и границе парцеле 10м;
- на грађевинској парцели обезбедити потребан број паркинг места,
- хорикултурно уређење формирати у складу са потребама комплекса, минимум 10% зеленила.

Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Север"

Табела 31:

назив	планирана структура	условљености
Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Север"	робно-транспортни центри, комерцијалн и објекти,	изградња инфраструкт. прибављање јавног земљишта, опремање примарном и секунд. инфрастр., спровођење мера заштите околине.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Југ"

Табела 32:

назив	планирана структура	условљености
Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Југ"	робно-транспортни центри, комерцијални и пословни објекти	изградња инфраструкт. прибављање јавног земљишта, опремање примарном и секунд. инфраструкт., спровођење мера заштите околине.

Радна зона у к.о. Стара Пазова

Табела 33:

назив	планирана структура	условљености
Радна зона у к. о. Стара Пазова	Комерцијални, пословни, туристички комплекси	изградња инфраструкт. прибављање јавног земљишта, опремање примарном и секунд. инфраструкт., спровођење мера заштите околине.

Мањи индустријски комплекси изван радних зона, на појединачним локацијама у оквиру стамбених зона насеља угрожавају функционисање осталог насељског садржаја и треба тежити њиховој пренамени, односно измештању у радне зоне. За затечене индустријске објекте у стамбеним зонама, утврђене су следеће условљености коегзистенције индустрије и становања:

- **није дозвољена изградња нових индустријских објеката у стамбеним зонама.**
- **доградња постојећих индустријских комплекса је могућа под следећим условима:**
 - није могуће повећање производних капацитета индустријског постројења изградњом новог или доградњом постојећег производног простора, увођењем нових технологија, повећањем енергетске потрошње, емисије и транспорта. Уколико се ради о повећању капацитета индустријског постројења потребна је дислокација индустријског постројења у радну зону.
 - Могућа је доградња производног комплекса у функцији сервисирања постојеће производње, односно формирања просторно-функционалне целине, што обухвата изградњу магацинског и канцеларијског простора, гаража, помоћног простора, уређење земљишта и сл.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

У оквиру П/Б Пропозиције просторног развоја, 1)Правила уређења, тачка 1.1.1.“ Описи граница грађевинских подручја насеља“ брише се опис границе грађевинског подручја насеља:

Војка

Граница почиње од преломне тачке 1 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 909, 908 и 6807, затим и иде у правцу југа у дужини од ≈98м до преломне тачке 2 која се налази на тремеђи катастарских парцела 903,900/2 и 6807, наставља у правцу истока у дужини од ≈119м до преломне тачке број 3 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 903,900/2 и 6785. Продужава у правцу југа у дужини од ≈91 до преломне тачке број 4 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 6785,6786,892/2, а затим ка истоку у дужини од ≈69м до преломне тачке број 5 која се налази на граници катастарских парцела број 6787 и 915, даље у дужини од ≈213м до преломне тачке број 6 која се налази на граници катастарских парцела број 915 и 6769, затим наставља у правцу запада у дужини од ≈107м до преломне тачке број 7 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 915,6769 и 6785. Затим наставља ка југу у дужини од ≈228м до преломне тачке број 8 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 6802,793/2 и 6801, па ка југоистоку у дужини од ≈1211м до преломне тачке број 9 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 608,609 и 6793. Скреће ка североистоку у дужини од ≈37м до преломне тачке број 10 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 607,6793 и 6702, а затим наставља ка југоистоку у дужини од ≈170м до преломне тачке број 11 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 620,7037 и 6702. Даље наставља у дужини од ≈275м до преломне тачке број 12 која се налази на граници катастарских парцела 6782 и 629/2, па наставља у правцу југа у дужини од ≈1329м до преломне тачке број 13 која се налази на граници катастарских парцела број 5467 и 7049. Продужава ка југозападу у дужини од ≈485м до преломне тачке број 14 која се налази на граници катастарских парцела број 5541 и 7049, па ка северозападу у дужини од ≈161м до преломне тачке број 15 која се налази на граници катастарских парцела број 5547 и 7230. Наставља ка југозападу у дужини од ≈1218м до преломне тачке број 16 која се налази на граници катастарских парцела број 5688/1 и 7250, па ка северозападу у дужини од ≈163м до преломне тачке број 17 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 5688/1,5768/2 и 7250. Продужава ка северозападу у дужини од ≈80м до преломне тачке број 18 која се налази на граници катастарских парцела број 7250 и 5768/1. Затим иде ка југозападу у дужини од ≈5м до преломне тачке број 19 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 5767/3,5768/1 и 7250, па поново ка северозападу у дужини од ≈600м до преломне тачке број 20 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 5760,7261 и 3199/3 (пут за Крњешевце). Наставља ка северозападу у дужини од ≈25м до преломне тачке број 21 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 5799,2295 (пут за Крњешевце) и 5816. Даље иде ка северозападу у дужини од ≈153м до преломне тачке број 22 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 5799,5800/1 и 5816, па ка североистоку у дужини од ≈350м до преломне тачке број 23 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 5800/1,3349/2 и 3349/1. Затим иде ка северозападу у дужини од ≈730 м до преломне тачке 24 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 5808/3, 7027 и 2154/2. Продужава ка западу у дужини од ≈25 м до преломне тачке 25 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 2153/2,7027 и 7030. Затим иде ка северозападу у дужини од ≈304 м до преломне тачке 26 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 2139,7030 и 6661(канал Велики Бегеј). Даље наставља ка северозападу у дужини од ≈75 м до преломне тачке 27 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 2134,6661 и 2889 и даље ка северозападу у дужини од ≈523 м до преломне тачке 28 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 6661,1943 и 2060. Затим скреће ка северу у дужини од ≈447 м до преломне тачке 29 која се налази на граници између катастарских парцела број 6805 и 7013/1, продужава ка североистоку у дужини од ≈487 м до преломне тачке 30 која се налази на граници катастарских парцела број 7013/1 и 6805, а затим ка истоку у дужини од ≈673 м до

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

преломне тачке 31 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 7017,2288 и 7015. Затим иде ка северу у дужини од ≈ 496 м до преломне тачке 32 која се налази на граници између катастарских парцела број 1085/4 и 1085/5, наставља ка североистоку у дужини од ≈ 344 м до преломне тачке 33 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1085/5, 1085/4 и 6822, а затим ка северозападу у дужини од ≈ 529 м до преломне тачке 34 која се налази на граници између катастарских парцела број 1069 и 6822. Даље иде ка североистоку у дужини од ≈ 230 м до преломне тачке 35 која се налази на граници између катастарских парцела број 1080 и 6819., а затим наставља ка северозападу у дужини од ≈ 130 м до преломне тачке 36 која се налази на парцели 1063. Наставља ка северозападу у дужини од ≈ 335 м до преломне тачке 37 која се налази на граници катастарских парцела број 1021 и 1022, па ка југоистоку у дужини од ≈ 86 м до преломне тачке 38 која се налази на граници између катастарских парцела број 6689 и 1023. Наставља ка североистоку у дужини од ≈ 95 м до преломне тачке 39 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1023, 6689 и 6814, а затим ка истоку у дужини од ≈ 407 м до преломне тачке 40 која се налази на граници између катастарских парцела број 6814 и 1073/2. Даље наставља ка североистоку у дужини од ≈ 15 м до преломне тачке 41 која се налази на катастарској парцели 1004, а затим граница иде ка истоку у дужини од ≈ 320 м до преломне тачке 1 која је почетна и завршна тачка границе грађевинског реона. Све парцеле припадају к.о. Војка.

Површина грађевинског подручја насеља је $P \approx 757,0$ ха.

Сурдук

Граница почиње од тачке 1 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 15/2, 16 и обале Дунава. Одатле иде ка југозападу у дужини од ≈ 134 м до преломне тачке 2 која се налази тромеђи кат. парцела број 2054/42, 2054/43 и 1256 (пут за Сланкамен). Даље иде ка југоистоку у дужини од ≈ 580 м до преломне тачке 3. Даље иде ка југозападу у дужини од ≈ 28 м до преломне тачке 4. Даље иде ка југозападу у дужини од ≈ 705 м до преломне тачке 5. Даље иде ка југоистоку у дужини од ≈ 229 м до преломне тачке 6. Даље иде ка југозападу у дужини од ≈ 8 м до преломне тачке 7. Даље иде ка југоистоку у дужини од ≈ 337 м до преломне тачке 8. Даље иде ка југу у дужини од ≈ 12 м до преломне тачке 9. Даље иде ка југу у дужини од ≈ 405 м до преломне тачке 10. Даље иде ка западу у дужини од ≈ 75 м до преломне тачке 11. Даље иде ка југу у дужини од ≈ 758 м до тачке 12. Даље иде ка југоистоку у дужини од ≈ 248 м до преломне тачке 13. Даље иде ка југу у дужини од ≈ 40 м до преломне тачке 14. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 20 м до преломне тачке 15. Даље иде ка југу у дужини од ≈ 165 м до преломне тачке 16. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 21 м до преломне тачке 17. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 65 м до преломне тачке 18. Даље иде ка југу у дужини од ≈ 2 м до преломне тачке 19. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 38 м до преломне тачке 20. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 92 м до преломне тачке 21. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 282 м до преломне тачке 22. Даље иде ка североистоку у дужини од ≈ 64 м до преломне тачке 23. Даље иде ка североистоку у дужини од ≈ 321 м до преломне тачке 24. Даље иде ка југоистоку у дужини од ≈ 210 м до преломне тачке 25. Даље иде ка југу у дужини од ≈ 340 м до преломне тачке 26. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 207 м до преломне тачке 27. Даље иде ка северу у дужини од ≈ 12 м до преломне тачке 28. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 418 м до преломне тачке 29. Даље иде ка североистоку у дужини од ≈ 41 м до преломне тачке 30. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 396 м до преломне тачке 31. Даље иде ка југу у дужини од ≈ 45 м до преломне тачке 32. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 7.9 м до преломне тачке 33. Даље иде ка југу у дужини од ≈ 424 м до преломне тачке 34. Даље иде ка истоку у дужини од ≈ 489 м до преломне тачке 35. Даље иде ка југоистоку у дужини од ≈ 606 м до преломне тачке 36. Даље иде ка североистоку у дужини од ≈ 214 м до преломне тачке 37. Даље иде обалом Дунава у дужини од ≈ 5091 м до преломне тачке 1 која је почетна и завршна тачка границе грађевинског реона.

Површина грађевинског реона је $P \approx 466,52$ ха.

Белегиш

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

Тачка I границе грађевинског реона Белегиш налази се ма међи катастарских парцела број 3359/1 и 3358 (локални пут за Сурдук) на удаљености 3 метра од тромеђе катастарских парцела 3359/1, 3358 (локални пут за Сурдук) и 1365 (атарски пут). Граница наставља ка северу, дуж локалног пута за Сурдук у дужини од $\approx 53\text{м}$ до тачке 2 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 3360/1, 3360/2 и 3358 (локални пут за Сурдук). Од тачке II граница скреће ка западу $\approx 700\text{м}$, паралелно са атарским путем 1486, до тачке III која се налази на граници катастарских парцела 1487 (атарски пут) и 1485, на 3 метра од тромеђе катастарских парцела број 1486 (атарски пут), 1485 и 1457 (атарски пут). Затим граница скреће ка северу у дужини од $\approx 36\text{м}$ до тачке IV, која се налази на 1487(атарски пут) и 1485. Од тачке IV граница скреће ка западу до тачке V, у дужини од $\approx 94\text{м}$ која се налази на тромеђи катастарских парцела 1489 (атарски пут), 1491/4 и 1492. Од тачке V наставља даље у истом правцу у дужини од $\approx 378\text{м}$, дуж атарског пута, катастарска парцела број 1504, до међе катастарских парцела број 1504 и 1502, на месту где атарски пут скреће према југоистоку. Од тачке VI граница скреће према југозападу у дужини од $\approx 48\text{м}$, до тачке VII, која се налази на четворомеђи катастарских парцела број 1503, 1502, 1504 (атарски пут) и 1514 (улица Светог Саве). Од тачке VII граница скреће ка западу у дужини од $\approx 20\text{м}$ до тачке VIII која се налази на четворомеђи катастарских парцела број 1515(атарски пут), 1526, 1527 и 1514 (улица Светог Саве). Од тачке VIII граница скреће ка југу у дужини од $\approx 19\text{м}$ до тачке IX која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1527, 1514 (улица Светог Саве) и 1528 (атарски пут). Од тачке IX граница иде дуж атарског пута, катастарски број 1528 у дужини од $\approx 557\text{м}$ до тачке X, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1528 (атарски пут), 1579 и 1580. Од тачке X граница скреће ка северозападу у дужини од $\approx 112\text{м}$ до тачке XI која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1579, 1580 и 1567 (атарски пут). Од тачке XI, граница скреће ка југозападу у дужини $\approx 56\text{м}$ до тачке XII, која се налази на међи катастарских парцела 1567 (атарски пут) и 1581/1. Од тачке XII граница иде дуж међе катастарских парцела број 3035 и 3036 до тачке XIII која се налази на тромеђи катастарских парцела број 3035, 3036 и 2159 (пут за Нове Карловце). Од тачке XIII до тачке XIV граница прелази преко катастарске парцеле број 2159 (пут за Нове Карловце). Тачка XIV се налази на тромеђи катастарских парцела број 2159 (пут за Нове Карловце), 1643 (атарски пут) и 1641. Од тачке XIV граница иде дуж атарског пута, катастарска парцела број 1643, у дужини од $\approx 263\text{м}$ до тачке XV која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1665, 1666 (атарски пут) и 1643 (атарски пут). Од тачке XV граница скреће ка југоистоку у дужини $\approx 184\text{м}$, дуж атарског пута (катастарска парцела број 1666) до тачке XVI која се налази на тромеђи катастарских парцела 1665, 1666 (атарски пут) и 1629 (атарски пут). Од тачке XVI граница наставља дуж атарског пута (катастарска парцела број 1715), у дужини од $\approx 355\text{м}$, до тачке XVII, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1715 (атарски пут), 1680 и 1681. Од тачке XVII граница скреће ка југоистоку, у дужини од $\approx 463\text{м}$, дуж атарских путева (катастарске парцеле број 1768 и 1768) до тачке XVIII која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1770, 1768 (атарски пут) и 1806 (атарски пут). Од тачке XVIII, граница скреће ка југозападу, дуж атарског пута (катастарска парцела број 1806), у дужини од $\approx 712\text{м}$, до тачке XIX, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1805, 1806 (атарски пут) и 1877 (локални пут за Стару Пазову). Од тачке XIX до тачке XX граница скреће ка истоку у дужини од $\approx 1035\text{м}$, и иде дуж северне међе катастарских парцела број 1877 (локални пут за Стару Пазову) и 2230 (локални пут за Стару Пазову). Тачка XX се налази на међи катастарске парцеле број 2230 (локални пут за Стару Пазову) и 2236/1. Даље граница скреће ка југу, у дужини од $\approx 770\text{м}$, пресеца локални пут за Стару Пазову и продужава уз источну међу атарског пута (катастарска парцела број 1980) до тачке XXI. Тачка XXI налази се ма међи катастарске парцеле број 1979 (атарски пут) и границе катастарске парцеле к.о. Стари Бановци. От тачке XXI граница скреће ка југоистоку до тачке XXII, у дужини од $\approx 230\text{м}$, која се налази на тромеђи катастарске парцеле 1979 (атарски пут) границе катастарске општине са Старим Бановцима и пута за Старе Бановце. Од тачке XXII граница наставља ка североистоку дуж парцеле катастарских општина, у дужини $\approx 197\text{м}$, до тачке XXIII која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1984/1, 1861 (пут за Старе Бановце) и 1928 к.о. Стари Бановци (пут

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

за Старе Бановце). Од тачке XXIII граница скреће ка југоистоку у дужини од $\approx 188\text{м}$, дуж границом катастарских општина до тачке XXIV, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1978/1, 3954/1 и границе катастарске општине са Старим Бановцима. Од тачке XXIV до тачке XXV граница скреће ка североистоку у дужини од $\approx 40\text{м}$. Тачка XXV се налази на међи катастарских парцела број 1978/1 и 3954/1. Од тачке XXV граница скреће ка југоистоку у дужини од $\approx 49\text{м}$, до тачке XXVI. Тачка XXVI се налази на међи катастарских парцела број 1978/1 и 3954/1. Од тачке XXVI граница скреће ка североистоку до тачке XXVII у дужини од $\approx 2786\text{ м}$. Тачка XXVII се налази на међи катастарских парцела број 3954/1 и 3954/87. Од тачке XXVII граница иде катастарском парцелом број 3954/1 до тачке XXVIII у дужини од $\approx 1483\text{ м}$ која се налази на међи катастарских парцела број 3839/1 и 3839/3. Од тачке XXVIII граница наставља ка североистоку у дужини од $\approx 130\text{м}$ дуж катастарске парцеле 3839/3 до тачке XXIX, која се налази на међи катастарских парцела број 3839/3 и 3957. Од тачке XXIX, граница иде ивицом брега, у дужини од $\approx 644\text{м}$ до тачке XXX која се налази на тромеђи катастарских парцела број 3909/2, 3839/3 и 3839/1. Од тачке XXX до тачке XXXI, граница скреће ка истоку у дужини $\approx 40\text{м}$ и иде дуж заједничке међе катастарских парцела број 3839/3 и 3909/2. Тачка XXXI се налази на тромеђи катастарских парцела број 3957, 3839/3 и 3909/2. Од тачке XXXI, граница иде ивицом брега, у дужини од $\approx 800\text{м}$ до тачке XXXII, која се налази на међи катастарских парцела број 3839/1 и 3957. Од тачке XXXII граница скреће на запад у дужини од $\approx 59\text{м}$ до тачке XXXIII која се налази на међи катастарских парцела бр. 3839/1 и 3745. Од тачке XXXIII граница скреће на север у дужини од $\approx 78\text{ м}$ до тачке XXXIV која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 3737, 3839/1 и 3734. Затим граница скреће на запад у дужини од $\approx 177\text{ м}$ до тачке XXXV која се налази на међи катастарских парцела бр. 3735/2, и 3736. Затим граница скреће на југ дужини од $\approx 70\text{ м}$ до тачке XXXVI која се налази на међи катастарских парцела бр. 3744 и 3747. Затим граница скреће на запад дужини од $\approx 70\text{ м}$ до тачке XXXVII која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 3603, 3744 и 3747. Затим граница скреће на југозапад у дужини од $\approx 595\text{ м}$ до тачке XXXVIII која се налази на међи катастарских парцела бр. 3602 и 1365. Даље наставља до тачке I која је и почетна тачка.

Површина грађевинског подручја насеља износи $\approx 596,85\text{ ха}$.

Уместо наведеног , уводи се следећи текст:

Војка

Граница почиње од преломне тачке 1 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 909, 908 и 6807, затим и иде у правцу севера у дужини од $\approx 38\text{м}$ до преломне тачке 2 која се налази на тромеђи катастарских парцела 955,956 и 6807, наставља у правцу истока у дужини од $\approx 113\text{м}$ до преломне тачке број 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 955,956 и 6708. Продужава у правцу југа у дужини од $\approx 17\text{м}$ до преломне тачке број 4 која се налази на међи катастарских парцела број 956 и 6708, а затим ка истоку у дужини од $\approx 5\text{м}$ до преломне тачке број 5 која се налази на међи катастарских парцела број 6708 и 6707, даље иде у правцу југа у дужини од $\approx 211\text{м}$ до преломне тачке број 6 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 6785, 6786, 892/2, а затим ка истоку у дужини од $\approx 69\text{м}$ до преломне тачке број 7 која се налази на граници катастарских парцела број 6787 и 915, даље у дужини од $\approx 213\text{м}$ до преломне тачке број 8 која се налази на граници катастарских парцела број 915 и 6769, затим наставља у правцу запада у дужини од $\approx 107\text{м}$ до преломне тачке број 9 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 915, 6769 и 6785. Затим наставља ка југу у дужини од $\approx 228\text{м}$ до преломне тачке број 10 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 6802, 793/2 и 6801, па ка југоистоку у дужини од $\approx 1211\text{м}$ до преломне тачке број 11 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 608, 609 и 6793. Скреће ка североистоку у дужини од $\approx 37\text{м}$ до преломне тачке број 12 која се налази на тромеђи катастарских парцела број

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

607,6793 и 6702, а затим наставља ка југоистоку у дужини од ≈ 170 м до преломне тачке бој 13 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 620,7037 и 6702. Даље наставља у дужини од ≈ 275 м до преломне тачке бој 14 која се налази на граници катастарских парцела 6782 и 629/2, па наставља у правцу југа у дужини од ≈ 1329 м до преломне тачке бој 15 која се налази на граници катастарских парцела број 5467 и 7049. Продужава ка југозападу у дужини од ≈ 485 м до преломне тачке бој 16 која се налази на граници катастарских парцела број 5541 и 7049, па ка северозападу у дужини од ≈ 161 м до преломне тачке бој 17 која се налази на граници катастарских парцела број 5547 и 7230. Наставља ка југозападу у дужини од ≈ 1218 м до преломне тачке бој 18 која се налази на граници катастарских парцела број 5688/1 и 7250, па ка северозападу у дужини од ≈ 163 м до преломне тачке бој 19 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 5688/1,5768/2 и 7250. Продужава ка северозападу у дужини од ≈ 80 м до преломне тачке бој 20 која се налази на граници катастарских парцела број 7250 и 5768/1. Затим иде ка југозападу у дужини од ≈ 5 м до преломне тачке бој 21 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 5767/3,5768/1 и 7250, па поново ка северозападу у дужини од ≈ 600 м до преломне тачке бој 22 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 5760,7261 и 3199/3 (пут за Крњешевце). Наставља ка северозападу у дужини од ≈ 25 м до преломне тачке бој 23 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 5799,2295 (пут за Крњешевце) и 5816. Даље иде ка северозападу у дужини од ≈ 153 м до преломне тачке бој 24 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 5799,5800/1 и 5816, па ка северистоку у дужини од ≈ 350 м до преломне тачке бој 25 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 5800/1,3349/2 и 3349/1. Затим иде ка северозападу у дужини од ≈ 730 м до преломне тачке 26 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 5808/3, 7027 и 2154/2. Продужава ка западу у дужини од ≈ 25 м до преломне тачке 27 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 2153/2,7027 и 7030. Затим иде ка северозападу у дужини од ≈ 304 м до преломне тачке 28 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 2139,7030 и 6661(канал Велики Бегеј). Даље наставља ка северозападу у дужини од ≈ 75 м до преломне тачке 29 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 2134,6661 и 2889 и даље ка северозападу у дужини од ≈ 523 м до преломне тачке 30 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 6661,1943 и 2060. Затим скреће ка северу у дужини од ≈ 447 м до преломне тачке 31 која се налази на граници између катастарских парцела број 6805 и 7013/1, продужава ка северистоку у дужини од ≈ 487 м до преломне тачке 32 која се налази на граници катастарских парцела број 7013/1 и 6805, а затим ка истоку у дужини од ≈ 673 м до преломне тачке 33 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 7017,2288 и 7015. Затим иде ка северу у дужини од ≈ 496 м до преломне тачке 34 која се налази на граници између катастарских парцела број 1085/4 и 1085/5, наставља ка северистоку у дужини од ≈ 344 м до преломне тачке 35 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1085/5,1085/4 и 6822, а затим ка северозападу у дужини од ≈ 529 м до преломне тачке 36 која се налази на граници између катастарских парцела број 1069 и 6822. Даље иде ка северистоку у дужини од ≈ 230 м до преломне тачке 37 која се налази на граници између катастарских парцела број 1080 и 6819., а затим наставља ка северозападу у дужини од ≈ 130 м до преломне тачке 38 која се налази на парцели 1063. Наставља ка северозападу у дужини од ≈ 335 м до преломне тачке 39 која се налази на граници катастарских парцела број 1021 и 1022, па ка југоистоку у дужини од ≈ 86 м до преломне тачке 40 која се налази на граници између катастарских парцела број 6689 и 1023. Наставља ка северистоку у дужини од ≈ 95 м до преломне тачке 41 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1023,6689 и 6814, а затим ка истоку у дужини од ≈ 407 м до преломне тачке 42 која се налази на граници између катастарских парцела број 6814 и 1073/2. Даље наставља ка северистоку у дужини од ≈ 15 м до преломне тачке 43 која се налази на катастарској парцели 1004, а затим граница иде ка истоку у дужини од ≈ 320 м до преломне тачке 1 која је почетна и завршна тачка границе

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

грађевинског реона. Све парцеле припадају к.о. Војка. Површина грађевинског подручја насеља је $\Pi \approx 757,60$ ха.

Сурдук

Граница почиње од тачке 1 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 15/2, 16 и обале Дунава. Одатле иде ка југозападу у дужини од ~134 м до преломне тачке 2 која се налази тремеђи кат. парцела број 2054/42, 2054/43 и 1256(пут за Сланкамен). Даље иде ка југоистоку у дужини од ~ 580 м до преломне тачке 3. Даље иде ка југозападу у дужини од ~28 м до преломне тачке 4. Даље иде ка југозападу у дужини од ~705 м до преломне тачке 5. Даље иде ка југоистоку у дужини од ~229 м до преломне тачке 6. Даље иде ка југозападу у дужини од ~8 м до преломне тачке 7. Даље иде ка југоистоку у дужини од ~337 м до преломне тачке 8. Даље иде ка југу у дужини од ~12 м до преломне тачке 9. Даље иде ка југу у дужини од ~405 м до преломне тачке 10. Даље иде ка западу у дужини од ~75 м до преломне тачке 11. Даље иде ка југу у дужини од ~758 м до тачке 12. Даље иде ка југоистоку у дужини од ~248 м до преломне тачке 13. Даље иде ка југу у дужини од ~40 м до преломне тачке 14. Даље иде ка истоку у дужини од ~20 м до преломне тачке 15. Даље иде ка југу у дужини од ~165 м до преломне тачке 16. Даље иде ка истоку у дужини од ~21 м до преломне тачке 17. Даље иде ка истоку у дужини од ~65 м до преломне тачке 18. Даље иде ка југу у дужини од ~2 м до преломне тачке 19. Даље иде ка истоку у дужини од ~38м до преломне тачке 20. Даље иде ка истоку у дужини од ~92 м до преломне тачке 21. Даље иде ка истоку у дужини од ~282 м до преломне тачке 22. Даље иде ка североистоку у дужини од ~64 м до преломне тачке 23. Даље иде ка североистоку у дужини од ~321 м до преломне тачке 24. Даље иде ка југоистоку у дужини од ~210 м до преломне тачке 25. Даље иде ка југу у дужини од ~340 м до преломне тачке 26. Даље иде ка истоку у дужини од ~207 м до преломне тачке 27. Даље иде ка северу у дужини од ~12 м до преломне тачке 28. Даље иде ка истоку у дужини од ~418 м до преломне тачке 29. Даље иде ка североистоку у дужини од ~41 м до преломне тачке 30. Даље иде ка истоку у дужини од ~396 м до преломне тачке 31. Даље иде ка југу у дужини од ~45 м до преломне тачке 32. Даље иде ка истоку у дужини од ~7.9 м до преломне тачке 33. Даље иде ка југу у дужини од ~424 м до преломне тачке 34. Даље иде ка истоку у дужини од ~489 м до преломне тачке 35. Даље иде ка југоистоку у дужини од ~1479 м до преломне тачке 36. Даље иде ка североистоку у дужини од ~214 м до преломне тачке 37. Даље иде обалом Дунава у дужини од ~ 5964 м до преломне тачке 1 која је почетна и завршна тачка границе грађевинског реона.

Површина грађевинског реона је $\Pi \approx 483,40$ х“

Белегиш

Тачка бр.1 се налази на тремеђи катастарске парцеле 1979 (атарски пут), границе катастарске општине са Старим Бановцима и пута за Старе Бановце. У дужини од око 230м, граница иде ка западу до тачке бр.2, која се налази на међи катастарске парцеле бр.1979 (атарски пут) и границе катастарске парцеле к.о. Стари Бановци. Од тачке бр.2, граница скреће ка северу до тачке бр.3, која се налази на међи катастарске парцеле број 2230 (локални пут за Стару Пазову) и 2236/1. Даље граница иде ка западу до тачке бр.4, на тремеђи катастарских парцела бр. 2239, 1713 и 1714 и наставља се до тачке бр.5 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 1805, 1806 (атарски пут) и 1877 (локални пут за Стару Пазову). Од тачке бр.5, граница иде ка североистоку до тачке бр.6 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 1770, 1768 (атарски пут) и 1806 (атарски пут). Даље ка западу иде до тачке бр.7 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 1715 (атарски пут), 1680 и 1681, а затим скреће ка североистоку до тачке бр.8 која се налази на тремеђи катастарских парцела 1665, 1666 (атарски пут) и 1629 (атарски пут). Од тачке бр.8 скреће ка југозападу до тачке бр.9, која се налази на међи катастарских парцела број 2402 и 2177. Ка северу наставља до тачке бр.10,

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

која се налази на међи катастарских парцела број 2159 и 2810/2. Даље ка југоистоку до тачке бр.11. која се налази на тромеђи катастарских парцела број 3035, 3036 и 2159.

Граница се наставља до тачке бр.12, која се налази на међи катастарских парцела 1567 (атарски пут) и 1581/1 и ка северу скреће ка тачки бр.13, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1579, 1580 и 1567 (атарски пут). Даље ка југоистоку скреће до тачке бр.14, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1528 (атарски пут), 1579 и 1580. Од тачке бр.14, ка североистоку иде до тачке бр.15 која се налази на међи катастарских парцела број 1504 и 1502. Даље ка истоку наставља до тачке бр.16

која се налази на међи катастарских парцела бр.1487(атарски пут) и 1485, а онда ка југу скреће до тачке бр.17 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1487 (атарски пут), 1485 и 1486 (атарски пут). У правцу истока наставља до тачке бр.18, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1447, 1475 и 1486, затим до тачке бр.19 ка северу, на међи катастарских парцела бр. 3267/1 и 3299, а потом ка истоку до тачке бр.20, која се налази на међи катастарски парцела бр. 3403/2 и 3358. Од тачке бр.20, граница скреће ка југу до тачке бр.21, на тромеђи катастарских парцела бр.3360/2, 3360/1 и 1083/1. Даље граница скреће ка истоку до тачке бр.22, која се налази на међи катастарски парцела 3437 и 3493 и скреће ка југу до тачке бр.23, која се налази на тромеђи катастарски парцела бр. 1365, 3495 и 3437. Даље наставља ка истоку до тачке бр. 24 , која се налази на граници кат.парцеле 3602. Наставља ка северу до тачке бр.25, која се налази на међи катастарских парцела бр. 35971/1 и 3597/2, и првацем севера наставља до тачке бр.26, која се налази на међи катастарских парцела бр. 3588 и 3590 све до тачке бр.27, која се налази на међи катастарских парцела бр. 3587 и 3603 (атарски пут). Граница даље скреће ка северу до тачке бр.28 која се налази на међи катастарских општина Сурдук и Белегиш, скреће ка систоку до тачке бр.29, која се налази на међи кат.општина Сурдук и Белегиш, а потом скреће ка југу до тачке бр.30, на тромеђи катастарских парцела бр.3734, 3737 и 3839. Даље, граница наставља ка југу до тачке бр. 31, која се налази ма тромеђи катастарских парцела бр.3744, 3745 и 3839, па скреће ка истоку према тачки бр. 32, која се налази на међи катастарских парцела број 3839/1 и 3957.

Од тачке бр.29, граница скреће ка југу, до тачке бр.33, која се налази на међи катастарских парцела бр. 3854 и 4032, па до тачке бр.34, која се налази на међи катастарских парцела бр.3870/3 и 3871 и даље ка југу до тачке бр.35, која се налази на међи кат.парцела бр.3885 и 3886 и долази до тачке бр.36, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 3957, 3839/3 и 3909/2.

Од тачке 33, граница скреће на запад до тачке бр.37 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 3909/2, 3839/3 и 3839/1, а затим иде ка југу до тачке бр.38, која се налази на међи катастарских парцела број 3839/3 и 3957 и тачке бр.39 која се налази на међи катастарских парцела број 3839/1 и 3839/3. Од тачке бр.39, граница иде катастарском парцелом бр.3954/1 до тачке бр.40, која се налази на међи катастарских парцела број 3954/1 и 3954/87. Даље ка југозападу, граница иде до тачке бр.41 која се налази на међи катастарских парцела број 1978/1 и 3954/1, а затим скреће ка северозападу до тачке бр.42, која се налази на међи катастарских парцела број 1978/1 и 3954/1. Од тачке 42, граница ка југозападу скреће до тачке бр.43, која се налази на тромеђи катастарскуг парцела број 1978/1, 3954/1 и границе катастарске општине са Старим Бановцима. Граница даље скреће ка северозападу дужграницом катастарских општина, до тачке бр.44, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1984/1, 1861 (пут за Старе Бановце) и 1928 к.о. Стари Бановци (пут за Старе Бановце).

Даље наставља до тачке бр.1 која је и почетна тачка.

Површина грађевинског подручја насеља износи $\approx 713,62$ ха.

У оквиру II/Б Пропозиције просторног развоја, 1)Правила уређења, тачка 1.1.2 Описи граница грађевинских подручја изван насеља,1.1.2.1. Радне зоне, после описа границе "Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Север", уводи се следећи текст:

Радна зона у к.о. Стари Бановци – "Југ"

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА
ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ**

Граница радне зоне почиње у тачки бр. 1 на тромеђи кат. парцела бр 3079/4, 3117/1 и 3131/20 к. о. Стари Бановци, затим иде на север у дужини од ~ 503 м до тачке бр. 2, која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3125/33, 3125/8 и 3117/1 к. о. Нови Бановци, затим скреће на исток у дужини од ~ 386 м до тачке бр. 3 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3125/33, 3125/8 и 3133/1, граница даље иде на север у дужини од ~55 м до тачке бр. 4 која се налази на међи кат. парц. бр. 3125/24 и 3133/1 к.о. Стари Бановци, затим скреће на исток у дужини од ~378 м до тачке бр. 4 која се налази на тромеђи кат.парц.бр. 3140, 3139 и 3151 к.о. Стари Бановци, затим граница скреће на југ до тачке бр. 5 која се налази на међи кат. парц. бр. 3137 и 3151 к. о. Стари Бановци, затим скреће на исток у дужини од ~386 м до тачке бр. 6 која се налази на међи кат.пар.бр. 3188 и 3190 к.о. Стари Бановци, затим скреће на југ у дужини од ~ 124 м до тачке бр. 7 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3188, 3187/3 и 3190, затим скреће на југо запад у дужини од ~581 м до тачке бр.8 која се налази на међи кат. парц. бр. 3135/2, 3135/3,3136/3 и 3505/1, затим наставља до тачке бр. 9 у дужини од ~ 122 м која се налази на међи кат. парцела бр. 3134/9, 3135/3, 3134/8 и 3135/2 к.о. Стари Бановци, затим наставља у истом правцу у дужини од ~32,0 м до тачке бр. 10 која се налази на међи кат. парц. бр. 3134/11, 3134/9, 3134/10 и 3134/8 к.о. Стари Бановци, затим наставља у истом правцу у дужини од ~63,0 м до тачке бр. 11 која се налази на међи кат. парц. бр. 3134/11, 3134/12, 3134/10 и 3131/10, затим скреће на северо запад до тачке бр. 12 у дужини од ~ 351,0 м која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3131/10, 3131/2 и 3131/1, затим скреће у дужини од ~5,0 м до тачке бр. 13 која се налази на тромеђи кат.парц. бр. 3131/20, 3131/1 и 3131/10, затим иде међом кат. парц. бр. 3131/1 и 3131/20 у дужини од ~133 м до тачке бр.14 која се налази на међи кат. парц. бр. 3131/1 и 3131/20, граница даље наставља међом кат. парц. бр. 3131/1 и 3131/20 у дужини од ~65,0 м до тачке бр. 15 која се налази на међи кат. парц. бр. 3131/1 и 3131/20,затим скреће на запад међом кат. парц. бр. 3131/1 и 3131/20 у дужини од ~ 73,0 м до тачке бр. 1 која је почетна и завршна тачка границе ове радне зоне. Површина радне зоне је $P \approx 54,72$ ха.

У оквиру П/Б Пропозиције просторног развоја, 1)Правила уређења, тачка 1.1.2 Описи граница грађевинских подручја изван насеља,1.1.2.1. 1.1.2.2. Просторне целине изван грађевинских подручја насеља, брише се следећи текст:

ПЦ -2 Целина резиденцијалног становања између Белегиша и Сурдука

Граница плана почиње у тачки 1 која се налази на међи катастарских парцела број 3411/5 и 3434/1 к.о. Сурдук , затим иде ка југоистоку у дужини од 1099 м до тачке број 2 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 3564, 3565/1 и 3603 к.о. Белегиш, затим наставља у правцу југоистока границом парцеле 3603 у дужини од 706 м до тачке број 3 која се налази на међи катастарских парцела 3580/1 и 3603 к.о. Белегиш, даље наставља у правцу југоистока у дужини од 77 м до тачке број 4 која се налази на међи катастарских парцела 3580/2 и 3603 к.о. Белегиш, даље скреће ка југу у дужини од 411 м до тачке број 5 која се налази на тромеђи катастарских парцела 3744, 3747 и 1322 к.о. Белегиш, затим скреће на исток у дужини од 124 м до тачке број 6 која се налази на међи катастарских парцела 3744 и 3747 к.о. Белегиш, затим скреће на север у дужини од 70 м до тачке број 7 која се налази на међи катастарских парцела 3734 и 3737 к.о. Белегиш, затим скреће на исток у дужини од 133 м до тачке број 8 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 3734, 3737 и 3839/1 к.о. Белегиш , затим скреће на југ у дужини од 79 м до тачке број 9 која се налази на тромеђи 3744, 3745 и 3839/1, затим скреће на исток у дужини од 60 м до тачке број 10 која се налази на међи катастарских парцела 3957 и 3839/1 к.о. Белегиш, затим скреће на северозапад у дужини од 2360 м и иде границом

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

парцеле 3839 к.о. Белегиш и 709 к.о. Сурдук до тачке број 11 која се налази на међи катастарских парцела број 709 и 3069 к.о. Сурдук, затим скреће на југозапад у дужини од 239 м до тачке број 1 која је почетна и крајња тачка границе обухвата плана.

Површина ове целине износи 48.55 ха.

Укидањем Просторне целине ПЦ-2, ПЦ-3 Целина кућа за одмор Виноградине у Сурдуку постаје ПЦ-2, ПЦ-4 Петровић салаш постаје ПЦ-3, ПЦ-5 Пољопривредни комплекс Голубинци исток, постаје ПЦ-4 и ПЦ-6 Пољопривредни комплекс Голубинци запад, постаје ПЦ-5 .

У оквиру II/Б Пропозиције просторног развоја, 1)Правила уређења, тачка 1.1.3. Правила уређења за просторне целине, брише се следећи текст:

ПЦ -2 Целина резиденцијалног становања између Белегиша и Сурдука

Целина је смештена уз високу обалу Дунава, између грађевинских подручја насеља Белегиш и Сурдук.

Просторним планом је обезбеђен приступ Целини увођењем саобраћајнице: општински пут Белегиш-Сурдук – Целина.

Регулацију приступне саобраћајнице Целини и саобраћајнице-улице у Целини утврдити изразом плана детаљне регулације.

Условљености за израду плана детаљне регулације су следеће:

- Планом дефинисати јавни саобраћајни и инфраструктурни коридор за приступ и снабдевање Целине, од општинског пута Белегиш-Сурдук до Целине,
- Планом дефинисати коридор саобраћајнице-улице у Целини и везу саобраћајнице са насељима Белегиш и Сурдук.

У Целини је могућа изградња следећих врста објеката:

- објеката за одмор и резиденцијалних стамбених објеката. Парцела на којој се гради објекат за одмор или резиденцијални стамбени је минималне површине од 1500 м², са степеном заузетости до 30 и изграђеношћу до 0,3, спратности до П+1. Грађевинска линија објеката мора бити померена најмање 10м од планиране регулационе линије улице и најмање 20м од границе високе обале Дунава.
- туристичко-угоститељских објеката, (спортско-рекреативни садржаји, туристички и угоститељски објекти и туристичка инфраструктура). Минимална величина парцеле 5000 м², степен заузетости до 40, степен изграђености до 0,4, спратност до П+2. Грађевинска линија објеката мора бити померена најмање 10м од планиране регулационе линије улице и најмање 20м од границе високе обале Дунава. Обавезна израда урбанистичког пројекта.
- објекти намењених обављању делатности виноградарства и воћарства на парцелама минималне површине минимално 2000 м², степена заузетости 10, спратност П, на парцелама културе виноград или воћњак.

У оквиру II/Б Пропозиције просторног развоја, 2)Правила грађења, 2.5. Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, тачка 2.5.2. Правила грађења у просторним целинама намењеним становању, брише се следећи текст:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

ПЦ-2 Целина резиденцијалног становања између Белегиша и Сурдука

Целина је смештена уз високу обалу Дунава, између грађевинских подручја насеља Белегиш и Сурдук.

Просторним планом је обезбеђен приступ Целини увођењем саобраћајнице: општински пут Белегиш-Сурдук – Целина.

Регулацију приступне саобраћајнице Целини и саобраћајнице-улице у Целини утврдити израдом плана детаљне регулације.

Условљености за израду плана детаљне регулације су следеће:

- Планом дефинисати јавни саобраћајни и инфраструктурни коридор за приступ и снабдевање Целине, од општинског пута Белегиш-Сурдук до Целине,
- Планом дефинисати коридор саобраћајнице-улице у Целини и везу саобраћајнице са насељима Белегиш и Сурдук.

У Целини је могућа изградња следећих врста објеката

- објеката за одмор и рекреацију и резиденцијалних стамбених објеката. Парцела на којој се гради објекат за одмор и рекреацију или резиденцијални стамбени је минималне површине од 1500 м², са степеном заузетости до 20 и изграђеношћу до 0,3, спратности до П+1. Грађевинска линија објеката мора бити померена најмање 10м од планиране регулационе линије улице и најмање 20м од границе високе обале Дунава.
- туристичко-угоститељских објеката, (спортско-рекреативни садржаји, туристички и угоститељски објекти и туристичка инфраструктура). Минимална величина парцеле 5000 м², степен заузетости до 30, степен изграђености до 0,4, спратност до П+2. Грађевинска линија објеката мора бити померена најмање 10м од планиране регулационе линије улице и најмање 20м од границе високе обале Дунава. Обавезна израда урбанистичког пројекта.
- објекти намењених обављању делатности виноградарства и воћарства на парцелама минималне површине минимално 2000 м², степена заузетости 10, спратност П, на парцелама културе виноград или воћњак.

У оквир 3. Главе, која се односи на имплементацију, тачка 3.1. „Смернице за израду планске документације за подручје Плана“ и текст:

Просторни план општине Стара Пазова разрађиваће се кроз израду одговарајућих урбанистичких планова, урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације и локацијске дозволе.

На основу Закона о планирању и грађењу („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и планских усмерења из овог Плана, утврђује се потреба израде следећих урбанистичких планова:

планова генералне регулације,

планова детаљне регулације,

као и урбанистичких пројеката као урбанистичко-техничких докумената.

У периоду од доношења Просторног плана и Закона о планирању и изградњи, донешени су следећи урбанистички планови по одредбама Закона о планирању и изградњи чија је израда и доношење била прописана Просторним планом:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ
--

План генералне регулације Бановаца, (Службени лист општина Срема бр. 44/2010, 17/2012, 29/2013 и 42/2016),

План генералне регулације Крњешеваца, (Службени лист општина Срема бр.44/10), којим су обухваћени насеља Крњешевци и Јужна радна зона као засебне целине,

План генералне регулације насеља Војка, (Службени лист општина Срема бр. 38/2013),

План генералне регулације насеља Голубинци, (Службени лист општина Срема бр. 29/2013),

План генералне регулације насеља Сурдук, (Службени лист општина Срема бр. 17/2014),

План генералне регулације насеља Белегиш, (Службени лист општина Срема бр. 5/2015),

План генералне регулације насеља Стара Пазова, (Службени лист општина Срема бр. 11/2017),

План детаљне регулације Мултифункционалне радне зоне у Старој Пазови,(Службени лист општина Срема 28/10).

План детаљне регулације дела Централне радне зоне у к.о. Нова Пазова,(Службени лист општина Срема бр. 17/2012)

План детаљне регулације јужног дела Централне радне зоне у к.о. Нова Пазова и дела саобраћајнице која повезује радну зону са просторном целином 11 Бановци,(Службени лист општина Срема бр. 5/2013 и 31/2016)

План детаљне регулације Централног изворишта за водоснабдевање општине Стара Пазова,(Службени лист општина Срема бр. 5/2013 и 27/2015)

План детаљне регулације за изградњу фарме крава "Петровић салаш", (Службени лист општина Срема бр. 6/2010)

Наведени планови су на снази и примењују се, као и остали планови детаљне регулације који су донешени после доношења Закона о планирању и изградњи, а представљају планску разраду важећих урбанистичких планова насеља и нису у супротности са просторним планом.

Планове генералне регулације треба израдити за:

насеља, Нову Пазову,), а план генералне регулације насеља Крњешевци ускладити са просторним планом.

Планове детаљне регулације треба израдити за:

Централну радну зону, (промена просторног обухвата зоне), Северну комуналну зону , Јужну комуналну зону , и Мултифункционалну зону Стара Пазова,(измене и допуне важећег плана, због промене просторног обухвата зоне), Радну зону у к.о. Стари Бановци, Радну зону у к.о. Стара Пазова, Просторне целине број 2. и 5. изван грађевинских подручја насеља, спортско-рекреативне и туристичке комплексе, (Белегишка ада, Сурдучка ада), инфраструктурне и саобраћајне коридоре и комплексе, (Инфраструктурни коридор Крњешевци – Војка - Нова Пазова, мрежу општинских међунасељских бициклистичких стаза, и за нерегулисана подручја просторних целина изван насеља (Просторна целина резиденцијалног становања између Белегиша и Сурдука) и нерегулисане саобраћајнице за приступ комплексима за изградњу на пољопривредном земљишту.

Важеће планове генералне регулације насеља и планове детаљне регулације ускладити са просторним решењем просторног плана општине.

До израде нових примењивати и важеће урбанистичке планове насеља који су преиспитани и усклађени са Законом о планирању и изградњи из 2003. године:

Генерални урбанистички план Нове Пазове, (Службени лист општина Срема бр. 21/85, 3/98 и 23/03).

Израда урбанистичких пројеката је потребна за изградњу:

привредних објеката у радним зонама изван насеља уколико је то утврђено планом детаљне регулације,

туристичких објеката у просторним целинама 2. и 3.,

фарме крава у просторној целини Петровић салаш,

изградњу објеката у складу са планом на пољопривредном земљишту.“

Спровођење по основу донетих Просторних планова подручја посебне намене:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ

Просторни планови подручја посебне намене наведени у глави I "ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ", ТАЧКЕ 1.2 „ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И СУСЕДНИХ ПОДРУЧЈА“ примењују за утврђене посебне намене у оквиру свог обухвата.

Мења се и гласи:

Просторни план општине Стара Пазова разрађиваће се кроз израду одговарајућих урбанистичких планова, урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације и локацијске дозволе.

На основу Закона о планирању и грађењу („Службени гласник РС“, 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019 и 37/2019) и планских усмерења из овог Плана, утврђује се потреба израде следећих урбанистичких планова:

планова генералне регулације,

планова детаљне регулације,

као и урбанистичких пројеката и урбанистичко-техничких докумената.

У периоду од доношења Просторног плана и Закона о планирању и изградњи, донешени су следећи урбанистички планови по одредбама Закона о планирању и изградњи чија је израда и доношење била прописана Просторним планом:

План генералне регулације Бановаца, (Службени лист општина Срема бр. 44/2010, 17/2012, 29/2013 и 42/2016),

План генералне регулације Крњешеваца, (Службени лист општина Срема бр.44/10), којим су обухваћени насеља Крњешевци и Јужна радна зона као засебне целине,

План генералне регулације насеља Војка, (Службени лист општина Срема бр. 38/2013),

План генералне регулације насеља Голубинци, (Службени лист општина Срема бр. 29/2013),

План генералне регулације насеља Сурдук, (Службени лист општина Срема бр. 17/2014),

План генералне регулације насеља Белегиш, (Службени лист општина Срема бр. 5/2015),

План генералне регулације насеља Стара Пазова, (Службени лист општина Срема бр. 11/2017),

План генералне регулације насеља Нова Пазова, (Службени лист општина Срема бр. 32/2018 и 37/2018),

План детаљне регулације Мултифункционалне радне зоне у Старој Пазови, (Службени лист општина Срема 28/10).

План детаљне регулације Централног изворишта за водоснабдевање општине Стара Пазова, (Службени лист општина Срема бр. 5/2013 и 27/2015)

План детаљне регулације за изградњу фарме крава "Петровић салаш", (Службени лист општина Срема бр. 6/2010)

План детаљне регулације Централне радне зоне општине Стара Пазова, (Службени лист општина Срема бр. 9/2019).

Наведени планови су на снази и примењују се, као и остали планови детаљне регулације који су донешени после доношења Закона о планирању и изградњи, а представљају планску разраду важећих урбанистичких планова насеља и нису у супротности са просторним планом.

Сва насеља у општини имају усвојене планове генералне регулације и потребно је извршити усклађивање планова генералне регулације насеља Војка, Белегиш и Сурдук са Просторним планом општине.

Планове детаљне регулације треба изградити за:

Северну комуналну зону, Јужну комуналну зону, Мултифункционалну зону "Север" Стара Пазова, Мултифункционалну зону "Југ" Стара Пазова, Радну зону у к.о. Стари Бановци – "Север", Радну зону у к.о. Стари Бановци – "Југ" Радну зону у к.о. Стара Пазова, Просторну целину број 4. изван грађевинских подручја насеља, саобраћајницу која повезује општински пут Белегиш-Сурдук са сурдуком ка Дунаву, спортско-рекреативне и туристичке комплексе, (Белегишка ада, Сурдучка ада), инфраструктурне и саобраћајне коридоре и комплексе,

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ДО 2025. ГОДИНЕ
--

(Инфраструктурни коридор Крњешевци – Војка - Нова Пазова, мрежу општинских међунасељских бициклистичких стаза, и за нерегулисана подручја просторних целина изван насеља и нерегулисане саобраћајнице за приступ комплексима за изградњу на пољопривредном земљишту.

Важеће планове генералне регулације насеља и планове детаљне регулације ускладити са просторним решењем просторног плана општине.

Израда урбанистичких пројеката је потребна за изградњу:

привредних објеката у радним зонама изван насеља уколико је то утврђено планом детаљне регулације,

туристичких објеката у просторним целинама,

фарме крава у просторној целини Петровић салаш,

изградњу објеката у складу са планом на пољопривредном земљишту.“

Спровођење по основу донетих Просторних планова подручја посебне намене:

Просторни планови подручја посебне намене наведени у глави I“ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ“, ТАЧКЕ 1.2 „ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И СУСЕДНИХ ПОДРУЧЈА“ примењују за утврђене посебне намене у оквиру свог обухвата.