

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА



Измене и допуне
Плана генералне регулације насеља Белегиш

Ј.У.П.У
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ СТАРА ПАЗОВА
СТАРА ПАЗОВА, август 2018.

Наручилац: Општина Стара Пазова
Светосавска 11, Стара Пазова

Обрађивач плана: Јавно урбанистичко предузеће „Урбанизам“
Светосавска 11/ ИИЈСтара Пазова

Одговорни урбаниста: Дарко Исаиловић, дипл. прост. план.

Радни тим ЈУП "Урбанизам": Тијана Перуничкић, дипл. прост. план.
Радмила Поповић-Микулић, дипл. инж. арх.
Зорица Арсеновић, дипл. инж. грађ.
Јарослава Оташевић, дипл. инж. арх.
Сања Мазалица, дипл. прост. планер
Мирко Резић, дипл. ек.

Директор: Милица Јеленић, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрација предузећа
2. Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Белегиш
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца одговорног урбанисте

УВОД.....	3
-----------	---

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	3
-----------------------	---

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
--------------------------------	---

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ.....	3
------------------------	---

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
-------------------------	---

1.2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА.....	4
--	---

2. ГРАНИЦА ПЛАНА.....	5
-----------------------	---

2.1. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ.....	6
--	---

2.2. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	7
--	---

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	8
--	---

3.1. ПОЛОЖАЈ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ.....	8
-------------------------------------	---

3.1.1. ГЕОСАОБРАЋАЈНИ ПОЛОЖАЈ.....	8
------------------------------------	---

3.1.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ.....	9
-----------------------------	---

3.1.3. ПРИВРЕДНИ И ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНИ РАЗВОЈ.....	15
---	----

3.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	15
--	----

3.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	16
--	----

3.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	17
--	----

3.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА.....	19
---	----

3.6. ПОСТОЈЕЋЕ ЗЕЛЕНИЛО.....	19
------------------------------	----

3.7. ПОСТОЈЕЋЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ.....	19
---	----

3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	20
---------------------------------	----

3.9. ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ.....	21
-------------------------------------	----

II ПЛАНСКИ ДЕО.....	22
---------------------	----

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	21
-------------------------	----

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	21
-------------------------------------	----

1.2. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	22
--	----

1.3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ.....	28
--	----

1.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ.....	35
--	----

1.4.1. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА.....	35
------------------------------------	----

1.4.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА.....	38
-------------------------------------	----

1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА.....	40
-------------------------------------	----

1.4.4. ГАСОВДНА МРЕЖА.....	42
1.5. ПРАВИЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И САДРЖАЈЕ.....	4 4
1.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	4 7
1.7. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ	4 9
1.7.1. УСЛОВИ ОЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ.....	4 9
1.7.2. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	51
1.7.3. ПРАВИЛА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	54
1.7.4. ПРАВИЛА ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА.....	56
1.7.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	57
1.7.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	59
1.8. БИЛАНС ПОВРШИНА	6 1
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	..61
2.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕПАРЦЕЛЕ.....	..61
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА.....	..62
2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА.....	62
2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	65
2.3.1. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА.....	65
2.3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА	69
2.3.3. ЗОНА СТАНОВАЊА СА ТУРИЗМОМ.....	72
2.3.4. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ – КОЊИЧКИ СПОРТ	74
2.3.5. УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ КОМПЛЕКСЕ.....	75
3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	76

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Катастарски план са границом плана	Р 1:5 000
2.	Постојећа намена површина	Р 1:5 000
3.	Планирана намена површина	Р 1:5 000
4.	Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем	Р 1:5 000
5.	План водоводне и канализационе мреже	Р 1:5 000
6.	План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре	Р 1:5 000
7.	Попречни профили	Р 1:5 000
8.	Спровођење плана	Р 1:5 000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Услови и мишљења надлежних институција

УВОД

Циљ измена и допуна Плана генералне регулације насеља Белегиш јесте анализа целокупног простора обухваћеног планом, дефинисање правила за изградњу и проширење радних комплекса, дефинисање правила за изградњу компатибилне намене у зони становања и преиспитивање планских решења блока оивиченог улицама Бранка Радичевића, Нова 37, Нова 23 и Нова 21 који се налази у северном делу насеља.

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Белегиш, приступило се на основу *Одлуке о изради Измене и допуна плана генералне регулације насеља Белегиш*, коју је Скупштина општине Стара Пазова донела на седници одржаној 9. марта 2018. године („Сл. лист општина Срема“, бр.9/18) сходно чињеници да је насеље Белегиш доживело значајне развојне импулсе (пре свега у домену развоја туризма).

Носилац израде Измена и допуна плана је Одељење за урбанизам и грађење општине Стара Пазова.

Наручилац је општина Стара Пазова.

Планом је дефинисано грађевинско подручје са планираном наменом површина по зонама и целинама, регулационим линијама улица и осталих површина јавне намене, грађевинским линијама, планираним трасама, коридорима и капацитетима јавне комуналне инфраструктуре, правилима уређења и правилима грађења као и мерама и условима заштите.

Планом је дефинисано грађевинско подручје које обухвата површину од око 691 ха.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измена и допуна плана генералне регулације насеља Белегиш је:

- 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 , 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије број 32/2019);
- Одлука о изради Измена и допуне Плана генералне регулације насеља Белегиш („Сл.лист општина Срема“ 9/18).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Измена и допуна плана генералне регулације насеља Белегиш чини Просторни план општине Стара Пазова (Службени лист општина Срема бр.12/2009, 17/2012, 38/ 2013 ,29/18 , 7/19).

1.2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Измена и допуна плана генералне регулације насеља Белегиш су Просторни план општине Стара Пазова. Током израде ППО Стара Пазова у њега су инкорпориране све условљености планова вишег реда (Просторног плана Републике Србије и Регионалног просторног плана АП Војводине).

Основни планерски постулат Просторног плана општине Стара Пазова је тежња за успостављањем равнотеже између функције рада и функције становања.

Подунавље општине (Бановци, **Белегиш** и Сурдук) представља простор на коме је предвиђено даље ширење квалитетног резиденцијалног становања у комбинацији са функцијом предузетништва (рад уз становање) и даљи развој пољопривредних делатности у складу са новим развојним потребама локалне заједнице.

Неопходно је очувати природни амбијент на Подунављу Општине са акцентом на развој туризма не само као привредне делатности, већ и у циљу афирмације природних, културних и привредних идентитета подручја. Туризам треба да повеже саобраћај, трговину, угоститељство, културу, јавне услуге, спорт и рекреацију, а у погледу дистрибуције у простору треба да се развија преко плански идентификованих потеза (коридора), зона и локација.

Извод из ППО Стара Пазова којим се ближе описује планирани контекст развоја туристичких активности на територији к. О. Белегиш и општине у целини:

Просторни развој туризма ће бити организован тако да подручје Општине представља комплементарну туристичку зону београдској и околним туристичким зонама, (Подунавље, Обедска бара, Фрушка гора, Нови Сад).

Просторна организација развоја туризма ће се вршити преко два развојна правца:

- ❖ ***Подунавље**, туристичка зона која повезује Београд са Новим Садом и у оквиру ње на територији општине Стара Пазова насеља Бановци, **Белегиш** и Сурдук. Основни садржаји овог правца који представља део европског коридора VII су везани за културу, наутички и викенд туризам. Околинско уређење подунавских насеља, обнова објеката од културног и туристичког значаја, уређење спортско-рекреативног комплекса **Белегишка ада**, изградња туристичког комплекса Сурдучка ада, здравственог комплекса, путничког пристаништа у Сурдуку, марине у Старим Бановцима, треба да обезбеде услове за развој спортско-рекреативног, излетничког, здравственог и наутичког туризма. На територији Општине ова зона обухвата појас уз обалу Дунава са насељима Сурдук, **Белегиш** и Бановци.*
- ❖ ***Фрушкогорска зона** која повезује са севера Национални парк Фрушку Гору, Сремске Карловце, са садржајима у јужном Срему, Обедском баром, старим сеоским насељима и Земуном. На територији општине Стара Пазова, Голубинци представљају насеље који може бити део те туристичке зоне и у коме ће се развијати стационарни туризам. Предуслови су околинско уређење насеља, обнова културно-историјског наслеђа, еколошка оријентација, потенцирање традиционалних вредности сеоског привређивања и живљења.*

У сарадњи са ширим метрополитенским подручјем развијаће се следећи видови туризма:

Стационарни туризам треба развијати у сеоским насељима у којима су се

*одржале традиционалне вредности војвођанских села у погледу начина живота, привређивања, као и која поседују одређено културно-историјско и архитектонско наслеђе и представљају амбијенталне целине. Смештајни капацитети су породичне куће и куће за одмор становника у насељима Голубинци, **Белегиш** и Сурдук и ради се о сеоском туризму као стационарном облику туризма.*

Наутички туризам – река Дунав односно рукавци реке Дунав основа су развоја наутичког туризма. Предуслов је изградња марине у Старим Бановцима и путничког пристаништа у Сурдуку.

*Излетнички туризам – може се развијати у Подунављу и основа је **спортско-рекреативни комплекс Белегишка ада**, туристички комплекс Сурдучка ада и терени за спортски риболов.*

Здравствено-лечељни туризам – везан је за могућност изградње здравственог комплекса у туристичкој зони Подунавље.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА

Тачка бр.1 се налази на тромеђи 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 тромеђи катастарских парцела бр. 2239, 1713 и 1714 и наставља се до **тачке бр.5** која се налази на тромеђи катастарских парцела број 18 05, 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 тромеђи катастарских парцела број 1770, 1768 (атарски пут) и 1806 (атарски пут). Даље ка западу иде до **тачке бр.7** која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1715 (атарски пут), 1680 и 1681, а затим скреће ка североистоку до **тачке бр.8** која се налази на тромеђи катастарских парцела 1665, 166 6 (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**, 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 30 35, 3036 и 2159 .

Граница се наставља до **тачке бр.12**, која се налази на међи катастарских парцела 156 7 (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 14 86 (атарски пут). У правцу истока наставља до **тачке бр.18**, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 14 47, 1475 и 148 6, 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 10 83/1. Даље граница скреће ка истоку до **тачке бр.22**, која се налази на међи катастарски парцела 3437 и 34 93 и скреће ка југу до **тачке бр.23**, која се налази на тромеђи катастарски парцела бр. 13 65, 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 истоку до **тачке бр.28** која се налази на међи катастарских парцела бр.3738 и 3737, скреће ка северу до **тачке бр.29**, која се налази на међи кат.парцела бр.3734 и 3737, а потом опет скреће ка истоку до **тачке бр.30**, на тромеђи катастарских парцела бр.3734, 3737 и 3839. Даље, граница скреће ка југу до **тачке бр. 31**, која се налази на 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 катастарских парцела број 1978/1, 3954/1 и границе катастарске општине са Старим Бановцима. Граница даље скреће ка северозападу дуж границом 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 $\approx 691,41$ ха.

2.1. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Концепција уређења подручја обухваћеног Планом заснована је на:

- постојећем стању;
- сагледавању развојних потреба корисника простора;
- добијеним условима од надлежних органа, организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Повољан положај насеља и његовог ширег залеђа ка Дунаву, посебно ка Дунавској фасади, утицали су на развој и изградњу викенд објеката у којима су боравили један део године људи са територије Општине и града Београда. Изградња наведених објеката била је спонтана и одвијала се посебно у делу атара насеља који је оријентисан ка дунавској фасади (због атрактивног погледа).

Након 2000. Године, нови развојни импулси утицали су на насеље пре свега кроз ревитализацију једног дела постојећег стамбеног фонда (обнова наупштених објеката) и са друге стране инвестирањем у рекреативно-туристичке објекте и објекте примарне пољопривредне прераде.

У складу са чињеницом да се насеље налази на обрисима велике (европске) реке, за коју су како на нивоу Европских регулатива (Дунавска стратегија), а тако и домаћих развојних стратегија предвиђене значајне развојне активности, као и сходно чињеници

да кроз насеље пролази подунавска бициклистичка стаза која је усмерена из правца Новог Сад подунављем Општине ка Београду, насеље је добило нови геостратешки импулс који је у наредном периоду потребно плански препознати и усмерити у конструктивном правцу поштујући парадигме одрживог развоја.

Посебни циљеви које планским мерама треба остварити су:

- Унапређење мреже насељских саобраћајница и повезивање неинтегрисаних делова насеља у функционалне јединице суседства;
- Валоризација постојећег градитељског наслеђа и његово повезивање са развојним активностима туристичког карактера;
- Развој комплементарних привредних делатности које би опслуживале туристичке активности које насеље генерише;
- Интензивнији развој аграрних делатности и примарне прераде пољопривредних производа произведених у локалној заједници или у непосредној средини;
- Развој инфраструктурних капацитета који би у будућности подржали изградњу туристичко рекреативних садржаја и омогућили опслуживање потенцијално већег броја посетилаца;
- Функционално повезивање насеља са реком и изградња садржаја који би употпунили комплементарност реке и насеља на свим оним местима где постоји физичка могућност њиховог функционалног повезивања (сурдучи);
- Заустављање негативних демографских трендова стварањем атрактивних урбанистичких услова за досељавање становништва и изградњу стамбених објеката и пратећих јавних садржаја и објеката друштвеног стандарда.

Кључни развојни елементи који дефинишу планирање просторног и функционалног развоја насеља Белегиш су следећи:

- Дунав као еколошко-економски развојни систем
- Туризам базиран на спортско-рекреативним елементима у комбинацији са традиционалним аспектима (коњичка традиција, производња вина и сл.)
- Ратарска пољопривредна производња и примарна прерада пољопривредних производа

Уважавајући наведене елементе, демографске трендове као и шире развојне трендове у регији, *Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Белегиш* дао је основна решења која својом синергијом и заједничким деловањем треба да остваре развојну визију насеља - ***Популационо стабилно насеље са развијеним пољопривредним делатностима и афирмисаним туристичким производима који ће максимално искористити потенцијал Дунава и традиционалних вредности насеља.***

2.2. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕД УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Основу развоја насеља представља активирање сопствених потенцијала и активирање свих развојних потенцијала у смислу изградње стамбених објеката, односно спортско-рекреативних и туристичких комплекса већих капацитета, односно свих оних јавних садржаја који ће унапредити квалитет живљења и рада становника у насељу.

ОПШТИ ЦИЉЕВИ

- Постизање рационалне организације и уређења простора усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја
- Обезбеђивање просторних услова за реализацију концепта трајно одрживог уравнотеженог развоја подручја (заштита животне средине, економски и социјални развој).
- Обезбеђивање адекватне превенције, контрола свих облика загађивања
- Дефинисање просторних услова развоја подручја, као дела интегралног управљања у оквиру целокупног система заштите животне средине

ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ

- Планирање и одрживо коришћење природних ресурса, добара и енергије
- Увођење енергетски економичних технологија и постепени прелазак на максимално могуће коришћење обновљивих природних ресурса
- Заштита посебно вредних делова природе, пејзажних и амбијенталних целина
- Интеграција заштите животне средине у све појединачне, секторске политике и стратегије развоја
- Подстицање производње и примена технологија које смањују загађивање човекове средине и производњу отпада
- Максимално могуће смањење, у складу са достигнутим степеном друштвено-економског развоја, свих активности које имају негативне ефекте на природни систем

ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

- Формирање стамбених зона карактеристичних одлика које у потпуности поштују традиционалне и нове урбанистичке обрасце насеобинског развоја у складу са парадигмом одрживог развоја
- Мрежу саобраћајне инфраструктуре планирати на начин да се омогући најфункционалније просторно решење
- Створити јединствену амбијенталну средину урбанистичким, грађевинским и обликовним решењем простора

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. ПОЛОЖАЈ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

3.1.1. ГЕОСАОБРАЋАЈНИ ПОЛОЖАЈ

Белегиш је удаљен од општинског средишта Старе Пазове око 17 км. Насеље се налази на десној обали Дунава и повезано је локалним путем са Земуну (Белегиш – Бановци – Батајница – Земун) и Сланкаменом (Белегиш – Сурдук – Сланкамен). Атарским путем, Белегиш је повезан и са Старом Пазовом.

Кроз насеље пролази европски бициклистички коридор Еуровело 6, који долази из правца Сланкамена и наставља ка Бановцима и Земуну и представља значајну развојну могућност насеља.

3.1.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Геолошке карактеристике планског подручја

Атари и грађевинска подручја: Крњешеваца, Војке, Голубинаца, Нове Пазове, Старе Пазове, Нових Бановаца, Старих Бановаца и део атара **Белегиша** (чији се грађевински рејон налази делимично на барском а делимично на копненом лесу) се налазе на геолошкој основи која се убраја у барски лес (песковито-глиновити алеврити, песковити алеврити, алевритски пескови – барска фација и песковито-глиновити алеврити, алевритски пескови (лесоидно – барска фација)).

Уз Дунав и Будовар налазе се мањи простори са алувијалним наносом.

Атар Белегиша има најразноврснију геолошку структуру у Општини. Највећи део (60%) прекривен је песковито-глиновитим алевритима и алевритским песковима (лесоидно-барска фација). Мањи део (20%) прекривен је алевритским песковима, песковитим алевритима, песковима, колувијалним шљунком и фертилизираним погребеним земљама (еолско-колувијална фација). Још мање пространство (15%) заузимају плавни наноси Будовара и његов алувијални нанос док најмање пространство (око 5%) заузимају алувијални наноси Дунава. Две трећине грађевинског подручја Белегиша прекривене су песковито-глиновитим алевритима, песковитим алевритима и алевритским песковима (лесоидно-барска фација) док је једна трећина прекривена песковима, колувијалним шљунковима и фертилизираним погребеним земљама (еолско – колувијална фација). Све наведене геолошке формације су квартарне старости.

Сходно вишим надморским висинама од просека за општину Стара Пазова, К.О Белегиш се карактерише већом дужином фреатске издани. Апсолутни забележени максимуми подземних фреатских вода се налазе на дубини од око 90 метара надморске висине (насеље Белегиш (центар) се налази на надморској висини од 98.8 метара) те се подземне фреатске воде на простору К.О. и насеља у свом средњем али и максималним стадијумима) налазе на дубинама већим од 10 метара. Из овога се може извести средњи, низак и веома низак утицај подземних вода на К.О. и грађевинско подручје насеља. Изузетак од наведених површина атара представља простор шире алувијалне равни Будовара и Дунава где се утицај подземних вода повећава. Ове површине заузимају око 20% атара и налазе се највише у пољопривредном подручју и уз ток Дунава.

Цигларске земље су везане за седименте лесоида друге терасе и лесоиде лесних заравни. Пескови се експлоатишу у подручју алувијане равни Белегиша, где постоје знатни наноси Дунава.

На основу постојећих прописа, констатујемо да за објекте грађене у сеизмичким зонама од 6 степени МКС скале, нису предвиђени посебни технички услови изградње. Сходно чињеници да се цела општина Стара Пазова налази у зони очекиваних земљотреса од 6 степени МКС скале (у повратном периоду од 50 година), можемо закључити да на простору у обухвату Плана није потребно прибегавати посебним условима градње у сеизмичким условима. Међутим у дужим повратним периодима, (100, 200, 500, 1000, 10000 година) интензитет очекиваних земљотреса се повећава (и до 9 степени МКС скале), те је за капиталне дугорочне објекте, (међуопштинске, регионалне и националне), препоручљиво реализовати грађевинске мере изградње у сеизмичким подручјима (најмање до 8 степени МКС скале).

Геоморфолошке карактеристике планског подручја

Простор К.О. Белегиш налази се највећим делом (80%) на лесној заравни. Падински (делувијално – пролувијални) процеси преовлађују на стрмим лесним одсечима на источној и североисточној страни катастарске општине, док су алувијални процеси карактеристични за речни ток Будовара и посебно за ток Дунава.

Дунав подсеца источни и североисточни део лесне заравни, а акумулативне облике (5 речних ада се налази на територији К.О. као и алувијална равна ширине до

1,5км) ствара на југоисточном и јужном делу катастарске општине. На алувијалној равни се местимично појављују и места са флувио барским процесима.

Грађевинско подручје насеља се у потпуности налази на лесној заравни.

Нагиби терена К.О. и грађевинског подручја су највећим делом у рангу од 1 до 5 степени. Нагиби већи од 5 степени јављају се у сурдучима којима се прилази Дунаву.

Највиша тачка К.О. налази се на крајњем североистоку и износи 118м, док се најнижа тачка К.О. налази на алувијалној равни Дунава и износи 71м. Најнижа тачка К.О. на лесној заравни износи 81м и налази се на дну канала којим Будовар улази на К.О. Старих Бановаца. Апсолутни пад између највише и најниже тачке К.О. (на лесној заравни) износи 5,4 м/км, што је значајно више од просека за општину 1,67м/км. Наведени подаци указују на "немирнију" морфологију терена и веће висинске разлике између појединих делова атара Белегиша.

Анализа нагиба терена грађевинског подручја Белегиша указује на вредности нагиба од 1 до 5 степени (преко 30% грађевинског подручја има нагибе између 3 и 5 степени). Посебно су нагиби повишени у сурдучима којима се прилази Дунаву (преко 5 степени). Највиша тачка грађевинског подручја (110 м) се налази на СИ периферије насеља, а најнижа (92м) на ЈЗ периферији насеља. Висинска разлика између највише и најниже тачке износи 18 метара, растојање ваздушном линијом 2,6 км те апсолутни пад између највише и најниже тачке грађевинског подручја износи 6,9 м/км што је од изузетног значаја за планирање водне инфраструктуре.

Табела 1.: Анализа висинских зона К.О. Белегиш

Висина	Површина км ²	Укупан проценат у површини К.О. (%)
<75м	3 (са белегишким адама)	6,8
75 – 90м	10	22,9
90 – 100м	22,7	51,9
100 – 110м	6	13,7
>110м	2	4,6
Укупно:	43,7	100,0

Из наведеног можемо закључити да простор атара К.О. има равничарски карактер (до 200 м) са благо заталасаном топографском површином и да спада у равничарске терене са веома повољним висинским карактеристикама за ратарско-повртарске намене. Сходно констатованим нагибима, К.О. Белегиш спада у групу **оптимално повољних терена** за грађевинске и пољопривредне намене са веома малим предвиђеним обимом земљаних радова. Грађевински рејон насеља се одликује нагнутошћу из правца СИ ка ЈЗ и апсолутним падом терена од 6,9 м/км.

Будовар својим током кроз К.О. прави изразите меандре сходно малом паду речног корита. Наносни материјал и ерозивни рад који врши овај ток не утичу на ограниченост намена околних терена (ратарска производња).

Дунав на свом току кроз К.О. врши двоструки рад. Флувијална бочна ерозија посебно је заступљена на крајњем И делу К.О. док је акумулација Дунава заступљена на ЈИ и Ј катастарске општине. Од посебног интереса је бочна ерозија Дунава посебно за зону викенд објеката који су подигнути на вишем делу алувијалне равни Дунава на И делу К.О. те су они директно угрожени апсолутним високим водама.

Констатована површинска ерозија на К.О. спада у пету најслабију категорију ерозивних процеса и посебно је угрожен простор са већим нагибима (преко 5 степени) *сурдучи*, док су одређени микроерозивни облици карактеристични и за равније терене без вегетације.

Експесивност наведених геоморфолошких процеса је могућа и огледа се у следећем:

1. Могућност плављења високим поплавним водама Дунава широке алувијалне равни ЈИ и Ј од Белегиша и дела алувијалне И од К.О. на којој се налази мањи број викенд објеката.
2. Појава експесивне површинске и линеарне ерозије проузроковане енормним количинама падавина
3. Појава одроњавања лесних профила већих димензија у подунављу под утицајем јачег подсецања Дунава и већих количина падавина.

Позитивни антропогени рељеф је на територији К.О. најизразитији на ЈЗ делу белегишке алувијалне равни где је насута велика количина земље како би се утврдио прилаз будућој шљункари. Наведеним насипањем учињен је веома негативни утицај на екосистеме приобаља и њихов даљи развој.

Из свега наведеног до сада о геоморфолошким утицајима на простору К.О. Белегиш закључујемо следеће:

1. Нагиби и висине терена К.О. и грађевинског рејона нису ограничавајућ фактор за постојеће намене површина
2. Будовар својим флувијалним процесом не ограничава постојеће намене површина (сем физичком раздвојеношћу простора)
3. Дунав са својим флувијалним процесима ограничава коришћење и намене простора уз саму реку (алувијална равна) али и на ближим деловима лесних одсека, због лаганог али константног подсецања обале.
4. Површинска и линеарна водна ерозија може имати експесиван карактер на већим нагибима и уз плаховите и обилне падавине
5. Антропогени рељеф на алувијалној равни Дунава врши негативан утицај на екосистеме речне обале

Климатске одлике ширег простора Белегиша

Подручје општине Стара Пазова припада континенталној климатској зони са континенталним, (*средњеевропским*), плувиометријским режимом. Средња годишња температура ваздуха на подручју општине је 11,2} Ц, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -0,1} Ц, док је најтоплији месец јул са 21,3} Ц. Годишња амплитуда средње температуре ваздуха износи 21,4° Ц (континентално обележје).

У летњим периодима апсолутни годишњи максимуми крећу се око температуре од 36,3° Ц.

На територији Општине вегетациони период почиње у просеку између 11. И 21. Марта а завршава се између 21. Новембра и 1. Децембра са средњим трајањем од 240 до 260 дана.

Средња годишња облачност у просеку није велика и износи 54% покривености неба. Најведрији месец је август са просечном облачношћу од 36% а најоблачнији је децембар са 74 % покривености неба. Годишњи ток облачности показује извесно подударање са годишњим током релативне влажности, а скоро обрнути ток у односу на годишњи ток температуре ваздуха.

Средња годишња висина падавина износи 648 мм са најкишовитијим месецом *јуном* и најсувљим *октобром*, при чему је просечна висина у првом месецу 81 мм а у другом 35 мм. Највећу висину падавина има лето, 191 мм а најмању има јесен 129,8 мм. На пролеће средња висина падавина износи 162,6 мм док је зими 164,4 мм. Средња висина падавина у вегетационом периоду (април – септембар) износи 353 мм, односно 54,5 % средње годишње висине, што се може сматрати релативно повољном карактеристиком плувиометријског режима подручја Општине. Распоред падавина у

току године, са два изражена максимума и два минимума, сврстава простор општине Стара Пазова у континентални (средњеевропски) плувиометријски режим падавина.

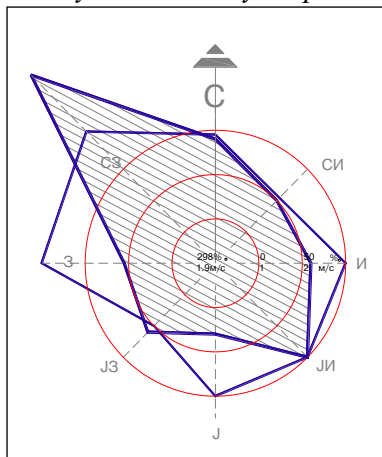
Из наведеног закључујемо да екстремно одступање од средње годишње висине падавина износи и до 80% што је веома битно у процесу пројектовања капацитета различитих инфраструктурних објеката посебно у функцији диспозиције сувишних атмосферских и подземних вода.

Према вредностима годишњих честина праваца ветрова може се закључити да највећу учестаност јављања у овом подручју има северозападни ветар који је заступљен са 249‰, а најмању јужни ветар са 36‰. Учесталост тишина или калми је уствари највећа и износи 298 ‰.

Ветар са највећом просечном брзином – северозападни, показује највећу вредност у зиму и пролеће (4,1 м/сек) а најмању у јесен (1,6 м/сек), с'тим што су у току целе године са највећим брзинама у односу на остале правце. На подунавском делу Општине највећу брзину има југоисточни ветар 5,0 м/сек, а најмању североисточни 2,2 м/сек.

На основу терминских осматрања изведене су максималне брзине ветрова. Највећа терминска брзина ветра констатована је код најчешћег северозападног ветра – 36,3 м/сек односно 130,7 км/час, док је код североисточног ветра најмања 21,9 м/сек.

Прилог: Ружа ветра са годишњом учесталошћу и средњом брзином ветра



Хидролошке одлике планског подручја

Дунав на свом току кроз Општину додирује атаре: Сурдука, Белегиша, Старих и Нових Бановаца.

Белегиш има највеће површине К.О. које су под утицајем високих вода Дунава. Око 3 квадратна километра или приближно 7% површине К.О. је угрожено високим поплавним водама. На овим површинама које се у целости налазе ван грађевинског рејона насеља налази се већи број привремених објеката који су у функцији риболова и сточарства (летња испаша стоке). Приликом теренског осматрања током априла 2006. Године сви наведени објекти били су потопљени. Део објеката у Белегишу који се налазе у подножју лесног одсека нису била поплављена овим водама али је њихова окућница делимично била.

Сходно чињеници да се "кота нула" налази у Старом Сланкамену на 69,68цм (на територији Општине не постоји водомерна станица) а да је максимална забележена висина Дунава код Сланкамена износила 800 цм (14. 4. 2006.) , закључак је да су поплавама у подунављу Белегиша угрожене све висине приобаља до 78 метара надморске висине. Наведене податке посебно треба разматрати приликом планирања евентуалних радова на уређењу приобаља или других видова изградње.

Однос сливних подручја унутар грађевинског рејона насеља је исти и износи 73% (2,4 км²) у корист сливног подручја Будовара и 27% (0,86 км²) у корист ужег сливног

подручја Дунава. Граница између наведена два сливна подручја пролази кроз насеље и приближно прати трасу главне улице у насељу која је паралелна са током Дунава.

Битно је напоменути да хидрогеолошки, геолошки и геоморфолошки услови терена на простору К.О. Белегиш не стварају веће проблеме у диспозицији сувишних површинских вода те мрежа дренажних канала не постоји док Будовар и Дунав представљају природне речне токове.

Од посебног су интереса путни јаркови које треба плански развијати у насељу како интензивне и количински велике количине атмосферских талоба не би проузроковале плављење и веће материјалне штете.

На територији Белегиша извориште које се експлоатише је разбијеног типа. Констатоване су песковите водоносне средине у интервалу дубина 69 – 81м и 93 -97м. Јавно снабдевање водом становништва и индустрије насеља Белегиш обавља се на рачун захватања подземних вода из песковитих водоносних средина – ”пакет палудина” у интервалу дубина 69 -81м и 93 -97 м.

Према просторном положају и брзини водоразмене анализиране издани су полуотворене издани. Прихрањивање изворишта обавља се на рачун претакања подземних вода из водоносних средина квартара у контакту са Дунавом и на рачун дотицаја подземних вода из зоне прихрањивања на падинама Фрушке горе.

Генерална карактеристика издани је да је вода хидрокарбонатна магнезијско-калцијско-натријска, алкална, тврда, а према анализираним параметрима квалитета, у односу на МДК прописане Правилником, карактерише се повишеним садржајем гвожђа и мангана, локално нитрита и амонијум јона.

Педолошке карактеристике

На територији општине Стара Пазова постоје четири типа земљишта: черноземи, ливадске и ритске црнице и алувијална земљишта.

Грађевински рејон Белегиша налази се на лесној тераси и делимично на лесном платоу. Сходно наведеном, земљишта која сусрећемо су:

1. Чернозем карбонатни (мицеларни) на лесном платоу и
2. Чернозем карбонатни (мицеларни) на лесној тераси

Разлике између наведених земљишта огледају се у већем утицају подземних вода приликом формирања педолошког супстрата на лесној тераси.

Табела 2.: Укупна површина анализираних земљишта у грађевинском рејону насеља:

Грађевински рејон – 3,29 км ²	Укупна површина (км ²)	Процентуално учешће
Чернозем карбонатни (мицеларни) на лесном платоу	1,37	42%
Чернозем карбонатни (мицеларни) на лесној тераси	1,92	58%

Сходно геоморфолошким односима на терену, чернозем на лесном платоу заузима СИ простор насеља док чернозем на лесној тераси заузима простор на ЈЗ делу грађевинског рејона. Оба педолошка супстрата су високе производне моћи и квалитетна су за све облике ратарских делатности овог поднебља.

Приликом евентуалног ширења насеља, неопходно је напоменути да би се насеље у СИ и И правцу ширило на чернозему карбонатном (мицеларном) на лесном платоу док би се у СЗ, З и ЈЗ правцу ширило на чернозем карбонатни (мицеларни) на лесној тераси. У оба случаја у питању је земљиште највиших ратарских производних вредности.

Табела 3.: Врсте земљишта на простору К.О. Белегиш:

К.О. – 43,69 км ²	Укупна површина (км ²)	Процентуално учешће
Чернозем са знацима оглејавања у лесу	3,4	8 %
Алувијално песковито земљиште	3,3	7 %
Чернозем карбонатни (мицеларни) на лесном платоу	10,37	24 %
Чернозем карбонатни (мицеларни) на лесној тераси	26,62	61 %

Чернозем са знацима оглејавања у лесу налази се углавном у широј зони око Будовара на току кроз атар Белегиша. Корито Будовара пресекло је на две половине (источну и западну) шири део атара који је прекривен черноземом карбонатним (мицеларним) који се налази на лесној тераси тако да имамо појаву две одвојене енклаве чернозема на лесној тераси између којих се налази чернозем са знацима оглејавања који се приближно протеже правцем север-југ на територији атара. На вишем СИ делу атара налази се чернозем карбонатни (мицеларни) на лесном платоу. У алувијалној равни Дунава налазе се алувијална песковита земљишта настала под високим утицајем површинских вода Дунава.

Биогеографске одлике

На територији К.О. Белегиш уочене су две категорије зелених површина:

1. Плантажно сађено зеленило – простире се на 172,5 Ха¹
2. Аутохтоно зеленило уз реку Дунав – простире се на 56,85 Ха

Плантажно зеленило (евроамеричка топола) сађено је на широком простору белегишке алувијалне равни са основном комерцијалном улогом (сировина за производњу целулозе) као и потребом да утврди обалу и спречи даље неконтролисано плављење и ерозију речне обале. Главни комплекс тополе налази се на средишњем и најширем делу алувијалне равни, док се мањи одвојени налазе СИ уз алувијалну раван.

Аутохтоно зеленило налази се непосредно уз лесни одсек на СИ периферији атара, док се идући низводније сужава и постепено нестаје испред самог насеља (и викенд зона). Мање оазе аутохтоног зеленила јављају се дуж сурдука којима се из насеља спушта ка реци као и речним острвима (адама) која се налазе наспрам широке алувијалне равни.

У насељу се налази већи број воћњака (посебно на источној страни насеља) док се мање површине аутохтоног зеленила подунавља (0,25 Ха) увлаче у грађевински рејон насеља преко сурдука којима се прилази Дунаву. Неопходно је напоменути да иако постоји недостатак јавних зелених површина, тип становања и густина изграђености су таквог карактера да не погоршавају квалитет становања када се посматра однос са зеленим површинама другог карактера (окућница, баште, воћњаци, зелени улични коридори).

¹ Наведена површина редукована је сечом шуме евроамеричке тополе током 2012. и 2013. године која је коришћена као сировина за производњу целулозе. Данас је наведена површина под шумом евроамеричке тополе мања од 100 ха.

3.1.3. ПРИВРЕДНИ И ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНИ РАЗВОЈ

У Белегишу је релативно мала заступљеност предузећа, међутим привредни потенцијал насеља се огледа у терцијарном и кварталном сектору – туризам своје потенцијале има превасходно у природним вредностима које су карактеристичне за подунавље Општине (Стари Бановци, Белегиш и Сурдук).

Дунав са својим екосистемима (Белегишка ада) и лесним профилима представља основу шире заштићене зоне у којој ће бити могућ развој еко и наутичког туризма у складу са планом развоја туристичких активности на укупном току Дунава кроз Србију. Израда измена и допуна плана генералне регулације насеља Белегиш треба да допринесе повезивању свих делова насеља (инфраструктурно и функционално) и да обезбеди неопходне услове за даљи развој пољопривредних, туристичких и предузетничких активности.

Белегиш је једно од најстаријих насеобина на територији општине Стара Пазова о чему сведоче археолошки докази из праисторије, античког и периода средњег века. На локалитету *Шанчине*, ископано је вишеслојно насеље одбрамбеног карактера. Припадало је неолиту и бронзанском добу ватинске групе. Белегиш се као стално насеље први пут помиње 1404. Године.

Данашњи мештани наводе да је у овом селу пре интензивног насељавања (1770 . Године) било је 10 кућа „плетара“ а неке породице су живеле у латумима (скровитим заливима уз обалу Дунава). У Периоду од 1869. До 1931 број становника је константно растао. Први послератни попис 1948. Године показује смањење броја становника како због жртви рата тако и због иселавања несрпског становништва. Од 1953. Популација у Белегишу константно расте како због високог природног прираштаја тако и због избегличких миграција становништва из бивше СФРЈ. Последњи попис бележи смањење броја становника.

Главна комуникација кроз село представља пут који води према северу преко Сурдука, уз десну обалу до Старог Сланкамена. Улица која пролази кроз село (Краља Петра II) представља нуклеус одакле је кренуло урбано ширење Белегиша. Због завршетка лесне заравни на Дунаву, морфолошко ширење насеља је углавном окренуто у правцу З и СИ. Из тих разлога је форма насеља неправилног облика. Репрезантивни објекти у селу концентрисани су на месту укрштања главних улица.

Синтезни приказ најважнијих компоненти трансформације насеља Белегиш:

Табела 4. : Компоненте трансформације насеља Белегиш

насеље	демографска компонента	просторно-физичка компонента	функционална компонента
Белегиш	досељавање	изградња великог броја кућа за одмор у околини неинтегрисаних у село; изградња пољопривредних објеката у селу;	развој примарног и секундарног становања, доминантна аграрна функција, предузетничке активности

3.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Територија обухваћена Изменама и допунама Плана, подељена је на површине јавне и површине остале намене.

Површине јавне намене:

- *Саобраћајне површине*
- *Неуређене зелене површине*
- *Јавни објекти и комплекси* (здравствена амбуланта, пошта, основна школа, предшколска установа)

- *Спортско – рекреативне површине* (фудбалски терен)
- *Комуналне површине* (пијаца и гробље)

Површине остале намене:

- *Површине стамбене намене и туристичке намене*, у оквиру којих се издвајају две зоне:
 1. Зона породичног становања која обухвата простор унутар насеља на којем је урбана матрица формирана настанком насеља, са пространим парцелама од 10 ари, намењеним пољопривредним газдинствима (са предњим баштама и задњим економским двориштем) са добром регулацијом и задовољавајућим урбанистичким параметрима.
 2. Зона становања са туризмом, која се одликује породично-стамбеним објектима са парцелама до 5 ари, са непољопривредним концептом живљења. Налази се у североисточном делу насеља уз Дунав и настала је као последица дужег боравка власника у оваквим објектима.
- *Радни комплекси*, у северозападном делу насеља, у оквиру којих се налазе пословни и комерцијални комплекси
- *Површине за спорт и рекреацију и објекти у служби спорта и рекреације* (коњички спорт, ловачки дом). Постојећи комплекси се задржавају на постојећим локацијама, уз могућност изградње нових садржаја и реконструкцију постојећих садржаја.
- *Површине за верске објекте*
- *Агрозона без становања и*
- *Стара економија*

3.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Друмски саобраћај за потребе насеља обавља се преко општинског пута Нови Сланкамен – Судук – Белегиш – Стари Бановци – Нови Бановци – Батајница, који је према Просторном плану АП Војводине предвиђен као пут од регионалног значаја. Овај путни правац представља главну насељску саобраћајницу. Значај овог пута огледа се у повезивању насеља са ширим окружењем.

Систем саобраћајница у оквиру насеља представља наслеђену мрежу путева насталу на ранијој мрежи локалних путева ка Сланкамену, Сурдуку и Бановцима и Старој Пазови. Постојећа мрежа саобраћајница задовољавала је потребе села односно становника Белегиша за комуникацијама са суседним местима и са општинским центром. Неопходно је извршити реконструкцију и надоградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо – техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

Кључни проблем саобраћајне мреже насеља везани су за квалитет асфалтног застора, регулације улица у зонама нове изградње и викенд становања које се спонтано развијало током последње 3 деценије.

Задатак планског развоја саобраћајне мреже насеља јесте развој секундарних насељских саобраћајница којима би се повезали изграђени, делимично изграђени и неизграђени делови насеља.

На територији Белегиша, налазе се три аутобуска стајалишта за аутопревознике који врше делатност превоза на релацији Сурдук – Стара Пазова и Сурдук – Земун (дунавски кеј).

Урбанистичко и саобраћајно уређење сурдука, улица које се спуштају према Белегишкој ади, приобаљу и њихово укључивање у саобраћајне токове насеља представља најбитнији планерски задатак који неопходно решити изразом Плана.

Задатак планског развоја саобраћајне мреже насеља јесте развој секундарних насељских саобраћајница којима би се повезали изграђени, делимично изграђени и неизграђени делови насеља.

3.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водна инфраструктура

Јавно водоснабдевање започело је 1969. Године изградњом водоводне мреже и бунара у насељу. Претходно је водоснабдевање обављано индивидуално из прве издани у бунарима дубине до 30 м и преко неколико јавних чесми. Са развојем потреба проширивана је мрежа и бушени нови бунари. Вода захваћена бунарима се без икаквог пречишћавања, само уз хлорисање, дистрибуира до потрошача. Водоснабдевање насеља Белегиш је из бушених бунара до 120м и тачкасто распоређених по насељу. У експлоатацији је пет бунара Б-1, Б-2, Б-3, Б-4 и Б-5.

Бунара Б-1, Б-3 и Б-4 су смештени у коридору улица, Б-2 је у школском дворишту, а Б-5 на посебној парцели, кат.парцела број 1323 к.о. Белегиш.

На локацији Белегиша су регистроване песковите водоносне средине у интервалу дубина 69 -81м и 93 -97 м.

Јавно снабдевање водом становништва и индустрије насеља Белегиш обавља се на рачун захватања подземних вода из песковитих водоносних средина- пакет палудина у интервалу дубина 69 -81 м и 93 -97м.

Према просторном положају и брзини водоразмене анализирани издани су полуотворене издани. Прихрањивање изворишта обавља се на рачун претакања подземних вода из водоносних средина квартара у контакту са Дунавом и на рачун дотицаја подземних вода из зоне прихрањивања на падинама Фрушке Горе.

Генерална карактеристика издани је да је вода хидрокарбонатна магнезијско-калцијско-натријска, алкална, тврда, а према анализираним параметрима квалитетна, у односу на МДК прописане *Правилником*, карактерише се повишеним садржајем гвожђа и мангана, локално нитрита и амонијум јона.

Код већине бунара ограђена је непосредна зона санитарне заштите.

Белегиш нема изграђен резервоар, али постојећи бунари могу да обезбеде покривање часовне неравномерности у потрошњи воде.

Атмосферска и фекална канализација не постоје.

Електроенергетска и ТТ инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом подручја целог насеља Белегиш је реализовано из ТС 110/20 Кв Стара Пазова, опремљене са два енергетска трансформатора сваки инсталисане снаге 31,5МВА, преко 20 Кв извода Стари Бановици, са могућношћу резервног напајања у хаваријском режиму рада, преко 20 Кв градског извода Ина (веза преко Петровић Салаша и Сурдука). Ова два правца су спојена мешовитим далеководом који пролази кроз главну улицу и снабдева све успутне потрошаче који представљају готово 2 трећине насеља.

Постојеће дистрибутивне трафо станице 20/04 Кв преко којих се снабдевају потрошачи у насељу Белегиш су СТС „Алексић,, на улазу у насеље из правца Стари Бановаца па у продужетку до СТС „Бродић,, одакле се снабдевају потрошачи јужног дела насеља. Улице Вере Мишчевић све до СТС „економија,, затим Светозара Милетића и улица Светог Саве покривене су мешовитим далеководима који се слепо завршавају стубним

трафостаницама. На крају насеља, на правцу према Сурдуку налази се ТС „суприормеат,,

Снабдевање електричном енергијом насеља, врши се из постојеће мреже 20 Кв. Насељска мрежа грана се мрежом уличних саобраћајница. Сви остали делови насеља снабдевају се електричном енергијом преко нисконапонске електро мреже.

Под телекомуникационим са припадајућом инфраструктуром се подразумевају телекомуникациони објекти базних радио станица и радио-релејних станица са припадајућим антенским системима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенске носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројења за електричну енергију, кабловску канализацију и друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже.

Подаци о постојећим телекомуникационим објектима ТЕЛЕНОР-а на подручју насеља Белегиш

Постојеће локације	Источна географска дужина	Северна географска ширина
	7447444	4986089

Табела 5. : Подаци о постојећим радио-релејним везама чији се координати у потпуности или делимично простиру преко подручја насеља Белегиш

Локација	Координате	РР веза према локацији	Координате	Статус РР везе	Дужи на деонице (км)	Азимут главног снопа (°)	Фреквенција (ГХз)
Белегиш	7447444 4986089	Стара Пазова	7434165 4982365	постојећа	13,8	254	13
Белегиш	7447444 4986089	БГ Земун Карађорђево	7454250 4966337	постојећа	20,9	161	11
Белегиш	7447444 4986089	Сурдук	7446881 4992083	постојећа	6	354	23
Белегиш	7447444 4986089	Нови Бановци 3	7443616 4981469	постојећа	6	219	23
Белегиш	7447444 4986089	Бесни Фок	7453544 4984107	постојећа	6,4	108	23

Табела 6. : База података о коришћењу радиофреквенцијског спектра за Белегиш:

Врста станице	Локација	Координате	Гео систем	Надморска висина	Висина антене	Назив корисника
ФБ	Белегиш, земљ. Парцела	450114Н201956Е	Б есс ел	99	35 Ц	Предузеће за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ акционарско друштво
ФБ	Белегиш, КП 881	450114Н201957Е	Б есс ел	99	29 Ц	„ВИП МО Б ИЕ“ ДОО
ФБ	Белегиш, КП 881	450114Н201957Е	Б есс ел	99	35	Предузеће за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ акционарско друштво
ФХ	Белегиш, Светозара Милетића 6	450114Н201940Е	Њ ГС8 4	94	26 Ц	„ТЕЛЕНОР“ Д.О.О.
ФХ	Белегиш, Светозара	450114Н201940Е	Њ ГС8 4	94	30 Ц	„ТЕЛЕНОР“ Д.О.О.

	Милетића 6					
FX	Белегиш, Светозара Милетића 6	450114N201959E	Б е с с е л	94	29 Ц	„ТЕЛЕНО Р“ Д.О.О.
FX	Белегиш, КП 881, СМ2 8	450114N201937E	Њ Г С 8 4	90	32 Ц	Предузеће за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ акционарско друштво
FX	Белегиш	450114N201956E	Б е с с е л	94	27 Ц	„ВИП МО Б И Е“ ДОО

Телеком Србија има једну активну базну станицу на поменутом подручју дату у табели.

Назив локације	Код	Географска ширина	Географска дужина	Н	Е
Белегиш	СМ/СМУ2 8	45°01'15.00''	20°19'37.30''	49886472.4	7447407.0

Гасоводна инфраструктура

У Белегишу челични дистрибутивни гасовод пролази кроз коридор главне насељске саобраћајнице (ул. Краља Петра ИКарађорђевића и Бранка Радичевћа) из правца Старих Бановаца према Сурдуку. На територији насеља Белегиш налази се седам ПП славина и једна мерно регулациона станица која регулише притисак и мери проток гаса. Кроз остале делове насеља разведена је дистрибутивна мрежа од полиетиленских цеви за гас.

3.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА

Комуналне површине (пре свега гробље и простор зелене пијаце) и објекти углавном остају на постојећим локацијама и планирано је проширење њихових капацитета и уређење пре свега комплекса гробља, док комплекс отворене зелене пијаце остаје део ширег центра насеља.

3.6. ПОСТОЈЕЋЕ ЗЕЛЕНИЛО

Зелене површине

Под зеленим површинама на територији обухваћеној предметним планом подразумевамо:

- Вртови и баште – зеленило унутар стамбених парцела или хортикултурно уређена површина иза или испред стамбеног, јавног, друштвеног и осталих објеката у зони становања.
- Дрвореди – линеарно зеленило на јавним површинама – улицама, дуж главних насељских саобраћајница

3.7. ПОСТОЈЕЋЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Спортско – рекреативни центри и комплекси

На подручју насеља као реперни спортско-рекреативни садржај издвајамо:

- Фудбалски терен у северном делу насеља

Постојећи комплекс се задржава на постојећој локацији, уз могућност изградње нових садржаја и реконструкцију постојећих садржаја.

3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Како на територији Општине нису вршена систематска мерења, испитивања и оцењивања индикатора стања и загађења није могуће прецизно утврдити ниво оптерећења животне средине ни на територији насеља Белегиш.

Процена стања извршена је на основу анализе података добијених појединачним мерењима која су евидентирана и систематизована од стране одељења за комуналне делатности и заштиту животне средине општинске управе у Старој Пазови, као и на основу анализе доступне документације обрађивачу плана.

Вода

На територији обухваћеној планом, претпостављена је појава загађења површинских вода, вода прве издани, као и водног земљишта тешким металима и патогеним микроорганизмима, имајући у виду чињеницу да се насељске фекалне, као и отпадне технолошке воде испуштају у површинске токове без претходног пречишћавања.

Поред концентрисаних извора загађења, проблем представљају и дифузни извори – спирања воде са урбаних површина (улица, паркинг простора, кровова, травњака, кућних вртова и башти и сл.), процеђивања воде са градилишта, депонија и пољопривредних површина, сеоских дворишта, сточних фарми, водопрпусних септичких јама и др. Који посредством подземних вода загађују и површинске водотоке.

Земљиште

На територији у обухвату Плана изражена је деградација тла „ин ситу“ у виду губитка органске материје услед спаљивања жетвених остатака, контаминација земљишта неадекватном применом пестицида и минералних ђубрива, контаминација тешким металима у зонама око већих саобраћајница, депоније и сметлишта, те оптерећење хазардним материјама услед неадекватног поступања са кланичним отпадом у зонама око јама – гробница.

Ваздух

Најзначајније изворе аерозагађења представљају продукти сагоревања фосилних горива. Сагоревање се, са једне стране реализује као контролисано (у техничким системима), а са друге стране као неконтролисано сагоревање (нпр. Депоније).

Главни извори аерозагађења на територији насеља Белегиш су:

- ложишта и горионици у котловима за производњу топлотне енергије (за потребе загревања објеката или у оквиру технолошких процеса производње),
- мотори са унутрашњим сагоревањем,
- неконтролисано спаљивање комуналног отпада, спаљивање жетвених остатака и индивидуална ложишта у домаћинствима.

Врста и количина емитованих штетних материја зависи од примењених горива, техничког решења ложишта и управљања процесом сагоревања.

Најчешће загађујуће материје су CO_2 , CO , SO_2 , азотни оксиди, разна органска једињења (угљоводоници, бензоли, фреони), олово и др.

Коришћење природног гаса као енергента у домаћинствима, индустрији, а све више и као погонског горива за моторна возила, доприноси смањењу емисије CO_2 , CO и NO_x .

Појединачна мерења не могу указати на право стање, те је неопходно установити континуирани мониторинг амбијенталног ваздуха, како би се у случају прекорачења прописаних вредности, која су извесна у зимском периоду када су честе топлотне инверзије и кад је укупан фон загађења повећан, могле предузети мере санације и превенције.

Бука

Проблем комуналне буке је најизраженији у околини главних насељских саобраћајница и угоститељских објеката. Мерења буке унутар насеља нису показала прекорачења дозвољених вредности, а проблем се јавља при несавесном обављању делатности у

деловима насеља намењеним становању: радионице за обраду метала, дрвета, пластике, угоститељски објекти и др, који мимо дозвољеног, делатности обављају на отвореном, односно ван пословног простора.

Систематско мерење комуналне буке на територији насеља се не врши. Мере заштите од буке неопходно је обезбедити кроз одредбе Закона о заштити од буке (Сл. Гласник РС 36/09 и 88 /10).

Отпад

Комунални отпад насеља Белегиш сакупља се од стране надлежног комуналног предузећа ЈП Чистоћа из Старе Пазове и депонује на општинској депонији у к. О. Стара Пазова.

Проблем кланичног отпада као и одлагања уинулих животиња (не)решава се посредством предузећа регистрованих за прераду животињских лешева и отпадака животињског порекла – кафилерија, као и одлагањем на локална, неусловна сточна гробља односно јаме-гробнице.

Већина регистрованих кланица и погона за прераду меса има склопљене уговоре са кафилеријама, али је и поред тога уочено одлагање на централну депонију, локална сточна гробља и јаме – гробнице, као и на другим локацијама без поштовања мера за нешкодљиво уклањање ове врсте отпада, предвиђених важећим прописима.

Нејонизујуће зрачење

На простору насеља налазе се два објекта који емитују нејонизујуће зрачење (радиобазне станице). Утицај њиховог зрачења на живот и рад становништва насеља је минималан и не угрожава квалитет животне средине.

3.9. ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

Управа и администрација

Месна канцеларија и шалтер поште у центру насеља – објекти својим капацитетом и садржајем тренутно задовољавају потребе становништва и у планском периоду се задржавају на постојећој локацији.

Образовање

Комплекс предшколске установе – као део предшколске установе „Полетарац“ у Новим Бановцима, у насељу Белегиш изграђена је 2016.године предшколска установа „Бубамара“, капацитета 120 деце која се налази на делу катастарске парцеле бр.1231/1 .

Комплекс основне школе – У насељу Белегиш постоји основна осмогодишња школа „Вера Мишчевић“.

Здравство

Комплекс здравствене амбуланте, која функционише и ради као део система установа које су у склопу Дома здравља општине Стара Пазова.

Култура

Центар за културу општине Стара Пазова као и градска библиотека, своје седиште имају у Старој Пазови док своје активности организују и у другим насељима Општине.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Намена земљишта територије обухваћене Изменама и допунама Плана, подељена је на:

Површине јавне намене

- *Саобраћајне површине*
- *Јавни објекти и комплекси* (месна канцеларија, здравствена амбуланта, пошта, основна школа, предшколска установа, итд.)
- *Спортско – рекреативне површине*
- *Зелениле површине*
- *Комуналне површине* (пијаца и гробље)

Површине остале намене

У граници обухвата Плана површине остале намене чине:

- *Површине стамбене намене, туристичке и комерцијалне намене*
- *Радни комплекси*
- *Површине за верске објекте* – црква
- *Површине за спорт и рекреацију* и објекти у служби спорта и рекреације
- *Радна зона* - на предметном простору предвиђена је изградња објеката у функцији делатности прерађивачке индустрије (производња пића, прерада и конзервирање воћа и поврћа, складиштење ратарских производа, обраду и прераду меса (кланице), млекаре), затим производња лековитог биља, производа од пчеларења и сл. Такође се могу градити и објекти индустријски оријентисане мале привреде, производног занатства, за потребе складиштења и одржавања пољопривредног машинског парка и сл. у домену аграрних делатности.
- *Мултифункционална зона* - На планираном простору задржава се постојећа намена пољопривредног економског дворишта и омогућује развој привредних делатности прерађивачке индустрије на бази сировинске базе из пољопривреде (производња пића, прерада и конзервирање воћа и поврћа, складиштење ратарских производа, обраду и прераду меса (кланице), млекаре), затим прераду лековитог биља, производа од пчеларења и сл. Такође се могу градити и објекти мале привреде, производног занатства за потребе складиштења и одржавања пољопривредног машинског парка и сл. у домену аграрних делатности. На предметном простору планирана је и изградња стамбених објеката као и формирање спортско-рекреативних површина.
За потребе дефинисања правила уређења и грађења за предметну зону као и за дефинисање површина јавне намене (саобраћајнице) обавезна је израда плана детаљне регулације.

1.2. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене се планирају за уређење, изградњу и коришћење површина и објеката који су од општег интереса.

У овом плану то су површине и објекти дефинисани кроз јавне службе, објекте и комплексе, спорт, спортске објекте и комплексе, зелене површине и инфраструктурне површине, саобраћај и саобраћајне површине и комуналне делатности.

Постојеће и планиране површине и објекти јавне намене насеља Белегиш смештени су у центру насеља.

Табела 7.: Постојеће и планиране површине и објекти јавне намене на територији насеља Белегиш:

Категорија	Садржај	Локација (број к.п.)
Управа и администрација и	Канцеларија месне заједнице и шалтер поште	К.П. 1014/1
Здравствена заштита	Амбуланта	К.П. 173/1, 173/2
Образовање	Основна школа – постојећа	К.П. 156,157,158
	Предшколска установа – постојећа	К.П. 1231/1
Култура	Пословно културни центар – планирани	К.П. 1022/, 1022/2, 1024/3

Табела 8. : Површине јавне намене

Редн и број	Број парцеле	Површина			Начин коришћења Земљиште под зградом
		ха	ар и	м ²	
1.	300		3	35	Земљиште под зградом
2.	133/1		86	37	Земљиште под зградом
3.	154/2		20	16	Земљиште под зградом
4.	154/3		9	06	Земљиште под зградом
5.	172/7		7	70	Земљиште под зградом
6.	173/5		4	09	Земљиште под зградом
7.	427/1		43	64	Земљиште под зградом
8.	427/2			63	Земљиште под зградом
9.	427/3			11	Земљиште под зградом
10.	427/4			10	Земљиште под зградом
11.	427/5			8	Земљиште под зградом
12.	427/6			6	Земљиште под зградом
13.	427/7			4	Земљиште под зградом
14.	427/8			2	Земљиште под зградом
15.	427/9			8	Земљиште под зградом
16.	427/10			46	Земљиште под зградом
17.	427/11			86	Земљиште под зградом
18.	427/12		1	43	Земљиште под зградом
19.	467/1	3	34	88	Земљиште под зградом
20.	567		41	61	Земљиште под зградом
21.	597		95	28	Земљиште под зградом
22.	671		78	37	Остало вештачки створено
23.	672/1		33	41	Земљиште под зградом
24.	693		30	90	Земљиште под зградом
25.	728/1		61	83	Земљиште под зградом
26.	729	2	15	26	Земљиште под зградом
27.	842	1	18	19	Остало вештачки створено
28.	911	2	59	93	Земљиште под зградом
29.	1000		94	56	Земљиште под зградом
30.	1013/1		8	87	Земљиште под зградом
31.	1019/1		46	81	Земљиште под зградом
32.	1020	3	31	50	Земљиште под зградом
33.	1021/1	3	59	91	Земљиште под зградом
34.	1032		11	62	Земљиште под зградом
35.	1033		6	11	Њива 3. Класе
36.	1055		2	05	Остало вештачки створено
37.	1083/1	3	55	77	Земљиште под зградом
38.	1083/3		1	88	Земљиште под зградом

39.	1083/4			34	Земљиште под зградом
40.	1099/1		23	34	Земљиште под зградом
41.	1154		33	13	Остало вештачки створено
42.	1181		26	72	Земљиште под зградом
43.	1195		49	53	Остало вештачки створено
44.	1198		1	69	Остало вештачки створено
45.	1199		5	39	Остало вештачки створено
46.	1225/8		8	57	Земљиште под зградом
47.	1231/33		5	19	Земљиште под зградом
48.	1236		7	77	Остало вештачки створено
49.	1266/1		1	39	Остало вештачки створено
50.	1267		48	16	Земљиште под зградом
51.	1278		8	96	Остало вештачки створено
52.	1286		18	63	Остало вештачки створено
53.	1292		13	96	Остало вештачки створено
54.	1293		3	60	Остало вештачки створено
55.	1296		19	60	Остало вештачки створено
56.	1307		9	89	Остало вештачки створено
57.	1308		7	01	Остало вештачки створено
58.	1314		27	66	Остало вештачки створено
59.	1322		27	84	Остало вештачки створено
60.	1334		10	79	Остало вештачки створено
61.	1350		16	62	Остало вештачки створено
62.	1354/1		11	71	Остало вештачки створено
63.	1364		6	37	Остало вештачки створено
64.	1365		60	28	Остало вештачки створено
65.	1374		77	08	Земљиште под зградом
66.	1388		10	03	Остало вештачки створено
67.	1400		10	43	Остало вештачки створено
68.	1419		10	11	Остало вештачки створено
69.	1420		23	02	Остало вештачки створено
70.	1434		48	48	Остало вештачки створено
71.	1447		14	53	Остало вештачки створено
72.	1456		7	19	Остало вештачки створено
73.	1465		15	21	Остало вештачки створено
74.	1486		9	78	Остало вештачки створено
75.	1487		7	80	Остало вештачки створено
76.	1489		3	42	Остало вештачки створено
77.	1493		5	75	Остало вештачки створено
78.	1494		45	50	Остало вештачки створено
79.	1504		12	48	Остало вештачки створено
80.	1514		93	41	Земљиште под зградом
81.	1515		18	81	Остало вештачки створено
82.	1528		25	90	Остало вештачки створено
83.	1538		47	15	Остало вештачки створено
84.	1539		16	47	Остало вештачки створено
85.	1548		9	64	Остало вештачки створено
86.	1567		27	69	Остало вештачки створено
87.	1568		6	91	Остало вештачки створено
88.	1588		6	98	Остало вештачки створено
89.	1609		7	01	Остало вештачки створено
90.	1625		31	08	Остало вештачки створено
91.	1629		37	48	Остало вештачки створено
92.	1642		11	04	Остало вештачки створено
93.	1643		66	67	Остало вештачки створено
94.	1657		8	27	Остало вештачки створено
95.	1666		6	98	Остало вештачки створено
96.	1679		6	98	Остало вештачки створено
97.	1694		10	47	Остало вештачки створено
98.	1709		6	98	Остало вештачки створено

99.	1715		74	95	Остало вештачки створено
100.	1724		10	75	Остало вештачки створено
101.	1736		12	95	Остало вештачки створено
102.	1752		8	63	Остало вештачки створено
103.	1754		2	59	Остало вештачки створено
104.	1757		1	80	Остало вештачки створено
105.	1768		8	63	Остало вештачки створено
106.	1769		33	74	Остало вештачки створено
107.	1784		12	95	Остало вештачки створено
108.	1791		8	63	Остало вештачки створено
109.	1806		30	00	Остало вештачки створено
110.	1807		6	76	Остало вештачки створено
111.	1815/1	1	38	85	Земљиште под зградом
112.	1832	1	27	18	Остало вештачки створено
113.	1836		27	26	Остало вештачки створено
114.	1861	5	46	12	Земљиште под зградом
115.	1861	1	70	55	Земљиште под зградом
116.	1878		24	85	Остало вештачки створено
117.	1888		8	56	Остало вештачки створено
118.	1902		24	06	Остало вештачки створено
119.	1926		29	92	Остало вештачки створено
120.	1978/1		49	38	Остало вештачки створено
121.	1979		16	65	Остало вештачки створено
122.	1980		28	02	Остало вештачки створено
123.	2025		36	90	Остало вештачки створено
124.	2089		58	45	Остало вештачки створено
125.	2099		14	28	Остало вештачки створено
126.	2120		14	28	Остало вештачки створено
127.	2135		36	87	Остало вештачки створено
128.	2136		28	63	Остало вештачки створено
129.	2159	7	30	01	Земљиште под зградом
130.	2166		2	81	Остало вештачки створено
131.	2202		43	45	Остало вештачки створено
132.	2203		48	95	Остало вештачки створено
133.	2222		3	09	Остало вештачки створено
134.	2238		32	48	Остало вештачки створено
135.	2239	3	56	50	Земљиште под зградом
136.	2261		21	22	Остало вештачки створено
137.	2277		71	29	Земљиште под зградом
138.	2301		47	62	Остало вештачки створено
139.	2332		12	16	Остало вештачки створено
140.	2352		32	84	Остало вештачки створено
141.	2353		82	76	Остало вештачки створено
142.	2354		48	47	Остало вештачки створено
143.	2367		16	36	Остало вештачки створено
144.	2387		59	63	Остало вештачки створено
145.	2389		6	04	Остало вештачки створено
146.	2412		43	30	Остало вештачки створено
147.		2433		74	63

Постојећи јавни објекти и комплекси се задржавају, а планирани се смештају у центар насеља и простор јавних и друштвених садржаја у складу са графичим прилогом *бр.3 Планирана намена земљишта.*

Управа и администрација

• Месна канцеларија и комплекс поште

Објекти својим капацитетом и садржајем задовољавају потребе становништва и у планском периоду се задржавају на постојећој локацији.

Дозвољена је реконструкција и доградња, и нова изградња, у циљу побољшавања услова за рад и пружања услуга становништву насеља. У оквиру комплекса месне канцеларије могуће је организовање дневних центара.

Урбанистички параметри:

- индекс заузетости парцеле макс...	70%
- спратност објекта макс...	.П+1+ Пк
- зелене површине мин.....	. 30%
- минимална удаљеност од бочних граница парцеле	1м

Услови за изградњу се издају на основу овог Плана.

Образовање

• **Комплекс предшколске установе**

Предшколска установа се налази на делу катастарске парцеле бр.1231 /1 и задржава се у постојећем стању. Дозвољена је реконструкција и адаптација објекта до максимално дозвољених параметара дефинисаних Планом уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Правила грађења за предшколске установе:

Величина грађевинске парцеле	15м ² /детету грађевинског земљишта
Капацитет објекта (број деце)	8% од броја становника насеља
Индекс заузетости	40%
Зеленило	30%

Обавезно је уређење и озелењавање комплекса, изградња дечијег игралишта и сл.

У оквиру површине отвореног простора предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање), простор за справе, пешчаник и сл.

Зелене површине треба да буду декоративно обрађене са више цветног материјала и цвећа.

Дечије установе се могу отварати и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова из овог Плана) уз услов да задовоље прописане нормативе за ову област.

-обухват деце (од 3-6 година).....	мин 70%
-изграђена површина.....	мин 5.5 м ² /по детету
-слободна површина.....	... мин 10 -15 м ² /по детету
-травнате површине.....	мин 3 м ² /по детету
-зелене површине.....	мин 30%
-индекс заузетости парцеле.....	... макс 30%
-спратност објекта макс.....	... П+1

Услови за изградњу издају се на основу овог плана.

• **Комплекс основне школе**

У оквиру расположивих капацитета постојећи комплексе школе треба уредити, изградити и опремити у складу са прописима који ближе уређују ову област и потребама за осавремењивањем васпитавања и образовања најмлађих.

Правила грађења за основне школе:

Величина (капацитет) објекта	... 7,5м ² /ученику
Индекс заузетости	... макс.30%
Зеленило	мин.30%
Спратност објекта.....	макс.П+1+Пк
Слободна површина.....	25 -30 м ² /ученику

Услови за изградњу издају се на основу овог Плана.

Здравство

• **Комплекс здравствене амбуланте, апотеке**

Комплекс здравствене амбуланте и апотека се задржавају на постојећим локацијама у насељу. Неопходно је извршити уређење комплекса у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе.

Правила грађења:

Индекс заузетостимакс.70%
Зеленило мин.30%
Спратност објекта..... макс.П+1+Пк
Услови за изградњу издају се на основу овог Плана.

Култура

• **Пословно културни центар**

У насељу је планирана изградња Пословно културног центра у циљу остваривања потреба становника насеља из области културе, образовних и социјалних програма као што су: библиотеке са читаоницом, сала за бископске и позоришне представе, клубске просторије за дружења и окупљања становника насеља различитих старосних група и просторије друге намене.

Објекат се планира као мултифункционални простор у којем се могу планирати простори намењени и пословању – трговина, угоститељство и администрација. За просторе намењене пословању на предметној парцели дозвољена је службеност пролаза за потребе снабдевања.

Услови за изградњу:

Индексзаузетости макс.60 %
Зеленило мин.30 %
Спратност објекта..... макс П+1

Спорт и рекреација

• **Спортско рекреативне површине и објекти**

Спортско-рекреативне површине и објекти су игралишта на отвореном, стадиони и затворени спортски објекти (дворане, базени и сл.) и пратећи услужни садржаји. За изградњу ових објеката важе следећа правила грађења:

- Код отворених спортских игралишта индекс заузетости земљишта под пратећим објектима (гардеробе, клупски простори и сл.) може бити до 10 % површине грађевинске парцеле.
- У пратећим објектима могу се градити и пратећи садржаји који употпуњују основну намену (нпр. Угоститељство, смештајни капацитети, трговина, пословне и услужне делатности). Површина тих садржаја не може бити већа од 50% укупне изграђене површине пратећег објекта.
- Код затворених спортско-рекреативних објеката индекс заузетости земљишта може бити до 40%
- Минимално 30% површине грађевинске парцеле је зеленило на природном тлу
- Потребе за паркирањем треба решити на сопственој парцели или на јавном паркиралишту у непосредној близини.
- Висинска регулација пратећих објеката се утврђује од П до П+1+ Пк, а висина објеката зависи од врсте спортског објекта и његових обликованих карактеристика.

- Уколико се комплекс огрђује виина оградe може бити до 2 м, осим код стадиона где може бити и виша.
- Величина грађевинске парцеле за изградњу спортских објеката се не условљава и зависи од врсте објеката и просторних потреба за формирање просторно-функционалне целине.

У насељу постоје терени за спортске активности (фудбалско игралиште), међутим у планском периоду поребно је обезбедити и нове површине (било у јавном или приватном сектору) које ће становништву (а нарочито младима) омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена.

Постојећи комплекси се задржавају на постојећим локацијама, уз могућност изградње нових садржаја и реконструкцију постојећих садржаја.

На новим површинама планирати изградњу отворених/затворених простора погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе, и сл.

У оквиру спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Њихово уређење и опремање планирати у парковском стилу.

-индекс заузетости парцеле макс. 40 %

-спратност објекара макс. П+1+ Пк

-зелене површине мин 30%

Планирана је изградња Централног спортско-рекреативног комплекса у широј зони фудбалског игралишта.

Поред централног фудбалског терена планирана је изградња пратећих објеката и терена за друге спортове на отвореном, као и изградња насељске спортске дворане. Наведени комплекс градиће се и уређивати директно из услова који проистичу из овог плана којим су утврђени коридори јавне инфраструктуре као и детаљнији услови изградње објеката наведене намене.

Све слободне површине у склопу површина намењених спорту и рекреацији треба да буду парковски озелењене и уређене, опремљене пратећим садржајима, урбаним мобилијаром и одговарајуће комунално опремљени.

Такође, спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

У оквиру зоне око спортско-рекреативних садржаја потребно је уредити зелене површине, мрежу стаза која ће омогућити пешачки и бициклистички приступ свим садржајима, потребне сервисне саобраћајнице и простор за паркинг.

1.3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

Систем саобраћајница у оквиру насеља представља наслеђену мрежу путева насталу на ранијој мрежи локалних путева ка Сланкамену, Сурдуку и Бановцима и Старој Пазови.

Неопходно је извршити реконструкцију и надоградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо – техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

План треба да дефинише нове саобраћајне коридоре у зонама планиране нове стамбене изградње као и у зонама развоја туристичких, привредних и спортско-рекреативних комплекса.

Све насељске саобраћајнице пројектовати у складу са важећим одредбама:

- Правилника о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“бр. 50/2011)

- Закона о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/2018 и 95/2018)
 - Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/2009, 53/10, 101/ 201 1 и 32/2013)
 - Правилника о ближим саобраћајно – техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Сл. Гласник РС“ бр. 20/96, 18/04, 56 /05 и 11/06).
- Системи будућих саобраћајница у оквиру Плана генералне регулације ће омогућити бољу приступачност појединим просторима као и имплементацију свих саобраћајних капацитета (пешачке стазе). За повезивање насеља са пољоприврдом залеђем искористиће се мрежа постојећих атарских путева. Некадашњи атарски путеви су планирани да се трансформишу у улице, док ће на одређеним постојећим улицама бити промена регулација у циљу проширења коловоза.

Друмски саобраћај

- ***Пут у насељу*** – главне улице у насељу су ул. Краља Петра, Светог Саве и Бранка Радичевића

Програмско – пројектни елементи :

- Планирано је проширење ширине коловоза главних насељских саобраћајница са 6,0м на 6,5м.
- Саобраћај се одвија двосмерно
- неопходна минимална носивост коловозне конструкције износи 90 кН (9т) по осовини.
- Главна насељска саобраћајница задржава постојећу регулацију која се креће у распону од 26м до 43м.
- Нагиб коловоза је једностран.
- Одвођење атмосферских вода решен нивелацијом коловозних површина са применом адекватних подужних и попречних нагиба коловоза.
- Паркирање путничких возила у коридору главне насељске саобраћајнице планиран је ван коловоза ивично или сепарисано (у зависности од просторних могућности).
- Бицикличке стазе извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 2.5м (минимум 2,0м) за двосмерни саобраћај. Стазу водити једнострано са зеленим разделним појасом у односу на коловозну конструкцију пута.
- Вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице ће се вршити преко обостраних пешачких стаза ширине 1,5м (за двосмерна кретања), односно мин 1.2м (за једносмерна кретања), уз регулациону линију.

- ***Сабирне насељске саобраћајнице***

Минимална ширина уличног коридора сабирне насељске саобраћајнице је 12 м. Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0м (минимум 5,5м) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница.

Неопходна минимална носивост коловозне конструкције износи 60кН (6т) по осовини, осим за улицу Вере Мишчевић, за коју је неопходна носивост коловозне конструкције минимум 90 кН (9т), обзиром да је представља главни саобраћајни приступ планираној радној зони.

Нагиб коловоза је једностран.

Паркирање у оквиру уличног коридора није дозвољено. Бицикличка кретања се обављају по површинама за динамичко кретање возила. Вођење пешачких токова вршити по обостраним пешачким стазама ширине 1.5м уз регулациону линију.

• **Пристапне насељске саобраћајнице**

Саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности саобраћаја. Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2ц 3,0м (2ц 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином мин.3,5м.

Носивост коловозне конструкције износи 60кН (6т) по осовини. Нагиб коловоза је једностран. Паркирање у оквиру уличног коридора није дозвољено. Бицикличка кретања се обављају по површинама за динамичко кретање возила. Вођење пешачких токова вршити по обостраним или једностраним пешачким стазама ширине 1.5м (двосмерна кретања) или мин1,5м уз регулациону линију.

Раскрснице и кривине треба тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.

Табела 9. : Аналитичке тачке планираних саобраћајница

Бр.	Ц	Ї	Бр.	Ц	Ї	Бр.	Ц	Ї
1	3315.0781	2227.9457	99	6039.1887	3622.4537	200	6277.615	4427.4148
2	3378.107	2012.5581	100	5972.0878	3566.5953	201	6455.5256	4406.7064
3	3501.4623	2051.2605	101	5961.7272	3558.0262	202	6453.6092	4390.8215
4	3517.8476	2056.3789	102	5901.7826	3483.7896	203	6481.5342	4633.8964
5	3421.9256	2322.4903	103	5884.8737	3503.5652	204	6302.9736	4654.9715
6	3434.8515	2337.9257	104	5810.369	3442.9589	205	6291.2015	4687.5047
7	3553.1212	2486.6971	105	5802.2474	3411.7777	206	6150.5967	4704.0664
8	3569.3718	2516.9288	106	5920.1189	3270.0249	207	6134.633	4705.3177
9	4043.9454	2651.4122	107	5910.6414	3255.5262	208	6002.1639	4703.6998
10	4048.8624	2652.7009	108	5841.5139	3178.6288	209	6044.5641	4555.8438
11	4188.3983	2696.6849	109	5853.3222	3168.1569	210	6023.4728	4560.1342
12	4193.5762	2723.4812	110	5900.4081	3124.8915	211	5963.487	4710.185
13	4039.376	2674.8747	111	5936.2763	3259.1223	212	5855.1086	4807.3364
14	4027.9311	2671.2671	112	6164.707	3472.0108	213	5851.6764	4828.5309
14/1	4120.9326	2407.2071	113	6177.3175	3481.8714	214	5863.4344	4836.4443
14/2	4123.1055	2416.5134	114	6266.949	3556.5141	215	5883.6063	4867.3712
14/3	4080.3776	2233.7824	115	6277.3114	3566.6428	216	5905.4752	4866.038
15	3928.3316	2985.4439	116	6350.5217	3626.625	217	5874.3798	4822.8335
16	3937.6696	2995.6975	117	6119.5437	3755.7239	218	6297.2451	4702.9163
17	3972.4389	2886.0213	118	6193.1292	3816.6672	219	6310.7944	4821.0327
18	3977.2741	2870.7692	119	6177.9254	3834.6538	220	6326.7062	4819.3492
19	4255.0108	2957.1479	120	6086.8192	3794.2798	221	6309.6086	4670.2997
20	4259.8229	2975.4004	121	6083.2782	3773.8483	222	6489.5719	4649.0709
21	4621.1486	3328.2641	122	5995.5028	3699.7897	223	6507.5385	4799.7864
22	4679.7689	3480.5788	123	5997.8988	3720.9234	224	6509.6543	4837.0524
23	4667.6035	3496.9261	124	5518.71	4318.0449	225	6295.7546	4861.1234
24	4758.2096	3594.7523	125	5496.9505	4322.9176	226	6279.3946	4859.1296
25	4743.0239	3612.0362	126	4829.4438	4075.5466	227	6294.5311	4986.375
26	4780.694	3625.1904	127	4797.7552	4049.0361	228	6113.9245	5068.8044
27	4789.0533	3598.3111	128	4655.7371	4066.185	229	6126.5399	5078.8342
28	4823.8663	3665.5605	129	4637.2132	4044.712	230	6296.4081	5002.2646
29	4829.352	3682.2719	130	4664.2503	3907.3082	231	6312.2143	5000.3974
30	4836.4549	3727.7724	131	4657.2686	3899.5566	232	6310.7426	4984.4601
31	4843.9053	3760.442	132	4602.5975	4038.4707	233	6522.2308	4959.4778
32	4907.1242	3856.0068	133	4630.2169	4084.7689	234	6523.9865	4975.3816
33	4981.1641	3919.8616	134	4597.142	4107.2293	235	6482.3131	4980.3043
34	4990.7271	3912.0364	135	4570.4512	4097.1335	236	6467.4167	4982.064
35	4860.9628	3771.4975	136	4167.5841	3471.1115	237	6495.6817	5221.3423
36	4859.9665	3737.035	137	3317.0684	2539.7248	238	6511.5272	5219.6102
37	5285.5703	3352.6069	138	3356.004	2498.7203	239	6550.4632	5215.2435
38	5013.6526	3613.3878	139	3403.7405	2420.944	240	6395.6962	5233.2715
39	4942.402	3560.4225	140	3436.1945	2392.3797	241	6379.3963	5235.2162
40	4940.247	3541.4302	141	4609.688	4154.9129	242	6282.0065	5246.8357
41	5022.1427	3602.3088	142	4613.3067	4133.823	243	6298.7228	5276.1512

42	5095.2563	3523.898	143	4759.89	4090.7919	244	6304.3293	5269.0471
43	5127.209	3488.5674	144	4774.9488	4091.9306	245	6500.3145	5240.8472
44	5044.1254	3450.6407	145	4791.5462	4211.1122	246	6544.3052	5586.0712
45	5135.6745	3479.1672	146	4777.2881	4212.4508	247	6546.4161	5601.938
46	5303.4236	3325.4951	147	4841.0674	4368.0517	248	6573.4093	5803.5886
47	5227.2106	3396.1573	148	4828.498	4374.742	249	6547.948	5807.914
48	5257.9873	3359.4476	149	5038.0199	4591.0516	250	6369.2909	5624.7239
49	5279.3684	3333.8538	150	5027.6769	4600.5172	251	6354.404	5609.7113
50	5191.4007	3258.1736	151	5234.0963	4818.5086	252	6387.3626	5588.4712
51	5112.0643	3233.5096	152	5222.7615	4826.8291	253	6456.1268	5512.1964
52	5110.9007	3216.407	153	5193.7801	4794.2044	254	6368.9638	5424.4547
53	5152.1059	3229.6386	154	5184.4662	4783.7197	255	6393.6595	5400.752
54	5173.6649	3014.8558	155	5094.4239	4873.6906	256	6416.8191	5389.853
55	5200.6376	3023.512	156	5108.3582	4879.5585	257	6382.0071	5424.4813
56	5215.8925	3028.4077	157	5174.4902	5126.2396	258	6468.2631	5511.8134
57	5469.3674	3113.9189	158	5033.9715	4905.9081	259	6389.5926	5605.9865
58	5289.8817	3321.2001	159	4921.7757	4780.3462	260	6296.0835	5593.273
59	5199.287	3243.9406	160	5312.6855	5406.0194	261	6308.3726	5604.4528
60	5481.2279	3124.828	161	5326.1053	5418.679	262	6170.6358	5740.4486
61	5509.1995	3126.1262	162	5351.0134	5327.602	263	6137.292	5707.0239
62	5579.5733	3197.6045	163	5413.7973	5340.7702	264	6059.829	5782.2647
63	5579.0646	3219.5158	164	5487.1519	5194.5518	265	6046.9258	5775.0848
64	5604.2986	3196.9418	165	5502.2228	5139.7071	266	6100.5341	5722.2517
65	5611.3955	3182.5807	166	5681.2101	4967.4745	267	6130.5602	5691.7801
66	5733.7724	3069.9022	167	5697.9382	4984.1927	268	6014.53	5574.6187
67	5733.0311	3065.6169	168	5575.6691	5130.6813	269	6019.6848	5565.6101
68	5755.0425	3072.1688	169	5563.7945	5143.9899	270	6170.6659	5717.8239
69	5776.9869	3001.6467	170	5598.7324	5178.5811	271	6333.2107	5630.1756
70	5780.9382	3003.0555	171	5611.5787	5188.6526	272	6439.5845	5737.3771
71	5754.3163	3085.4686	172	5515.9907	5290.8497	273	6197.1151	5973.7993
72	5692.5306	3268.4668	173	5493.4433	5290.9536	274	6080.2156	5853.8743
73	5682.6355	3280.493	174	5809.1336	5649.6575	275	6064.2171	5859.9307
74	5698.3073	3307.7562	175	5815.0019	5631.4545	276	6185.4828	5985.724
75	5710.5274	3299.1611	176	5906.9004	5553.2483	277	6086.3819	6081.7708
76	5739.7399	3377.8916	177	5938.4755	5537.9411	278	6101.9545	6092.6871
77	5754.0046	3363.4681	178	5757.2949	4701.8574	279	6241.1312	5954.6777
78	5797.8886	3391.8988	179	5768.1314	4713.8696	280	6252.7547	5943.1517
79	5791.8194	3427.8695	180	5941.7703	4499.6284	281	6449.7959	5747.7631
80	5602.8606	3631.1083	181	5959.5573	4492.891	282	6547.1499	5847.6815
81	5579.8393	3646.8296	182	5983.4126	4463.0803	283	6555.7189	5886.6549
82	5158.6126	4087.4146	183	6004.708	4444.4515	284	6432.352	6126.3122
83	5004.2736	3934.9263	184	6212.9096	4166.7353	285	6436.9712	6153.4289
84	4995.7586	3941.8302	185	6271.7473	4073.6113	286	6370.6369	6220.9953
85	5159.0198	4104.358	186	6301.3114	4081.3681	287	6364.0589	6234.0486
86	5201.7317	4062.5489	187	6307.4953	4144.8131	288	6282.2004	6373.3
87	5218.3436	4049.3547	188	6461.1652	4128.66	289	6288.9884	6383.057
88	5587.8551	3658.5277	189	6445.0941	3989.0261	290	6426.2971	6181.8571
89	5607.5597	3653.4721	190	6440.7833	3951.5716	291	6453.2586	6140.8063
90	5761.8131	3497.3706	191	6408.801	3673.6928	292	6568.8347	5915.6753
91	5772.8615	3484.6197	192	6375.9965	3646.409	293	6589.8732	5926.5811
92	5855.379	3587.7045	193	6424.2236	4142.5772	294	6656.8531	6029.4285
93	5866.1655	3578.4374	194	6246.9574	4161.0312	295	6670.793	6037.3351
94	5858.6493	3624.1389	195	6275.5621	4411.6561	296	6573.8581	6186.8833
95	5892.8062	3633.6059	196	6260.0351	4414.2685	297	6589.1296	6192.224
96	5905.2222	3647.2611	197	6104.2175	4448.7996	298	7226.6892	6206.4399
97	5974.6759	3724.6753	198	6120.1069	4446.9213	299	7242.2173	6319.6475
98	5972.3303	3702.7658	199	6261.8232	4430.1629	300	7242.3202	6335.6984
						301	6452.2189	6158.7502

Бициклистички и пешачки саобраћај

Узимајући у обзир геоморфолошку предиспонираност терена, насеље Белегиш има просторне могућности за развој свих видова немоторног саобраћаја (пешачки и бициклистички). Ови видови немоторног кретања би били основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

У оквиру коридора главних насељских саобраћајница потребно је предвидети трасу за бициклистички саобраћај док ће се у оквиру сабирних и осталих насељских саобраћајница бициклистички саобраћај обављати по коловозним површинама.

Надоградњом постојећих пешачких стаза безбедност саобраћаја би се подигла на одговарајући ниво.

Основни циљ умирења саобраћаја у насељу је повећање сигурности саобраћаја, а постиже се смањивањем брзине кретања возила у стамбеним зонама, у близини школа и других објеката где су заступљена пешачка кретања. Поготово је битно применити мере умирења саобраћаја у централној зони насеља где су пешачка кретања најфреквентнија, а где се истовремено одвија транзитни саобраћај који негативно утиче на безбедност како пешака тако и бициклиста. За постизање постављених циљева потребно је спровести низ поступака који се односе на преуређење постојеће саобраћајне мреже, постављање посебне опреме и сигнализације за умирење саобраћаја, коришћење физичких препрека на путу (избочина на путу).

Мере за умирење саобраћаја су техничка решења на путној мрежи и коловозу као и пројекат саобраћајне површине. У ту сврху једна од планираних мера је и предвиђен кружни ток на централној раскрсници, где се главна насељска саобраћајница укршта са улицама Светог Саве и Николе Маринковића.

Приликом пројектовања бициклистичких стаза потребно је придржавати се упутстава за пројектовање истих:

- ширина од 2,5м (минимум 2,1м) за двосмерни саобраћај односно минимум 1,0м за једносмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетонских плоча и одговарајућом саобраћајном сигнализацијом

Бициклистичка стаза ће бити изграђена у оквиру коридора главне насељске саобраћајнице одвојена зеленим појасом од коловозне конструкције пута.

На местима где просторне могућности то не дозвољавају бициклистичку стазу је могуће интегрисати са пешачком стазом. Кретања бициклиста у оквиру осталих саобраћајних површина планирају се заједно са моторним саобраћајем.

Трасом главне насељске саобраћајнице која долази из правца Сланкамена и наставља се на Бановце пролази и међународни **Дунавски бициклистички коридор – Еуровело 6**. С тим у вези неопходно је посветити пажњу и питању безбедности бициклиста, тј. Хоризонталној сигнализацији и формирању посебних садржаја на траси бициклистичког коридора кроз насеље за шта постоје оптимални услови (ширина уличног коридора и нагиби терена).

Генералним планом насеља предвиђен је алтернативни правац бициклистичке стазе уз обалу Дунава по насипу и даље обалоутврдом дуж насеља Бановци.

Пешачки саобраћај

- Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,5м са подлогом од асфалта или бетонских плоча уз регулацију.
- Уличне тротоаре изводити са обе стране улице, уз обе регулационе линије, код главних и сабирних насељских саобраћајница, а код осталих, у зависности од просторних и саобраћајних услова улице, тротоари могу бити са једне стране улице уз регулациону линију одвојене од коловоза.

- Изузетно у улицама са незнатним фреквенцијом возила коловоз се може користити и за пешачки саобраћај уз одговарајућу саобраћајну сигнализацију.
- Нивелацију пешачких стаза решити тако да се одвођење воде са тротоара одвија супротно од регулације ка зеленим површинама и атмосферским каналима

Пешачки пролази и прилази Дунаву

Пешачке пролазе изводити за немоторни саобраћај, пешачко-бициклически саобраћај:

- Коловозну конструкцију градити са једном траком ширине 3,5 м. Техничким регулисањем саобраћаја (саобраћајни знаци, препреке на коловозу) онемогућити колски приступ.
- Пешачко-бициклическе прилазе Дунаву пројектовати у складу са просторним могућностима сепарисано или интегрисано.
- Ширина бициклическе стазе за двосмерна кретања износи 2,5 м (минимум 2,0 м), док ширина пешачких треба да износи мин 1,5 за двосмерна кретања

Урбанистичко и саобраћајно уређење сурдука, улица које се спуштају према Белегишкој ади, приобаљу и њихово укључивање у саобраћајне токове насеља представља најбитнији планерски задатак који неопходно решити изразом Плана.

Насеље Белегиш има 6 таквих прилаза приобаљу.

Од тих шест, два прилаза су уређена као **саобраћајнице** – приступно сабирне улице са свом пратећом инфраструктуром, док преостала четири су планирана као приступне саобраћајнице.

Данас се овим сурдучима неконтролисано спроводе сувшне атмосферске воде.

После великих киша ове воде представљају опасност за околне терене, поткопавају усеке и зато је основни услов код пројектовања и регулације саобраћајних токова дефинисање протока вода у условима меродавне кише и димензионисање профила отворене атмосферске канализације.

Сви прилази поддунављу спојени су новом улицом у подножју брега која је делимично изграђена и носи име Бранка Костића. Коридор ове улице је неправилан, опслужује постојеће парцеле породичног становања под брегом, регулациона линија дефинисана је према ади, а минимална ширина коридора износи 20 метара.

Нивелета ове улице је у зони утицаја високих вода Дунава, која има максимално дозвољеног пловидбеног нивоа, па је инфраструктурно опремање ове саобраћајнице условљено утицајима режима заштите од високих вода.

Први уређен спуст ка приобаљу је из правца Старих Бановаца. Због велике денивелације терена, уређење ове раскрснице је измештено према југу и планирано је ван грађевинског подручја Белегиша и налази се у делу који припада грађевинском подручју Старих Бановаца. Планирана кружна раскрсница на овом месту унеће се у План генералне регулације Бановаца.

Јавни превоз

На територији Белегиша, налазе се два аутобуска стајалишта за аутопревознике који врше делатност превоза на релацији Сурдук – Стара Пазова и Сурдук – Земун (дунавски кеј).

Аутобуска стајалишта изградити и модернизовати на одабраној локацији у складу са законском регулативом тако да се задовоље сви критеријуми пријема и отпреме путника. Планом се предвиђа изградња аутобуских ниша које је потребно ускладити са законским прописима. Увођење нових аутобуских стајалишта могућа су у складу са стварним потребама путника на локацијама које неће негативно утицати на безбедно одвијање саобраћаја.

Реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама :

- ширина коловоза аутобуског стајалишта износи мин. 3,0м
- дужина нише аутобуског стајалишта (без укључних трака са предметног пута и на предметни пут) треба да износи 14,0м за један аутобус ,односно 20,0м за зглобни аутобус
- коловозна констукција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и коловоз главне насељске саобраћајнице
- одводњавање стајалишта са падом од 2 % од ивице коловоза главне насељске саобраћајнице

Планом нису предвиђене посебне површина за стационирање теретних возила у транзиту.

Стационарни саобраћај

У коридору сабирних, приступних и осталих саобраћајница паркинг површине нису планиране, већ се паркирање обавља у склопу сопствене грађевинске парцеле. Изградњу јавних паркинга потребних капацитета за путничка возила могуће је градити у оквиру уличних коридора главних насељских саобраћајница за потребе објеката и комплекса јавне намене. Паркинг површине не смеју да затварају прегледност у зони раскрснице.

- Димензије једног паркинг места за систем управног паркирања путничког аутомобила треба да износе $2,5 \times 5,0$ м, за подужно паркирање $2,0 \times 5,5$ м.
- Паркинг површине могуће је изводити уз ивицу коловоза или сепарисано уколико за то постоје просторне могућности.

У коридору сабирних, приступних и осталих саобраћајница паркинг површине нису планиране, већ се паркирање обавља у склопу сопствене грађевинске парцеле.

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима и које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1ПМ на 70м² корисног простора
- пошта - 1ПМ на 150 м² корисног простора
- трговина на мало - 1ПМ 150 м² корисног простора
- угоститељски објекат - 1ПМ на користан простор за 8 столица
- хотелијерска установа - 1ПМ на користан простор од 10 кревета
- позориште или биоскоп - 1ПМ на користан простор за 30 гледалаца
- спортска хала - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца
- производни, магацински и индустријски објекат - 1ПМ на 200м² корисног простора

Стационирање теретних возила

Стационирање теретних возила је предвиђено у склопу парцела у радним комплексима. Планом нису предвиђене посебне површина за стационирање теретних возила у транзиту.

Саобраћајни терминали

У зони раскрснице улица Светог Саве и Николе Маринковића данас се налази станица за снабдевање горивима, коју је неопходно у новој организацији саобраћаја изместити на нову локацију.

Приликом изградње и реконструкције станица за снабдевање горивом и мазивом потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења, а у складу са саобраћајним, противпожарним, еколошким и другим условима који проистичу из одговарајуће законске регулативе (Правилник о

изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива и Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности) .

За дефинисање локације за нову станицу за снабдевање горивом већег капацитета у складу са будућим потребама насеља и инфраструктурног коридора планом је предложена нова локација у зони раскрснице главне насељске саобраћајнице и старог пута за Стару Пазову.

Станице за снабдевање горивом могуће је лоцирати и на другим локацијама уколико испуњавају услове у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и ускладиштавању и претакању горива („Сл.гласник РС“, број 108/2013) .

Смернице за израду урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом:

- број и диспозиција објекта на грађевинској парцели ће бити утврђен урбанистичким пројектом у зависности од намене објекта и потреба за одређеном врстом објекта;
- у оквиру утврђене намене дозвољена је и изградња више објекта на комплексу који са основним објектом чине функционалну целину уколико се за то укаже потреба
- висинска регулација објекта објекта се утврђује од П до П+ПК;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле је зеленило на природном тлу;
- грађевинске линије ће бити утврђене урбанистичким пројектом;
- станица мора бити одвојена од пута на коме се врши јавни саобраћај заштитним острвом ширине најмање 50цм;
- дужина заштитног острва не сме да буде мања од растојања између два крајња аутомата за истакање горива;
- потребно је осветлити прилазне и одлазне путеве, зграде, острва.
- сигнализацијом треба означити врсте услуга које се нуде, затим саобраћајним знаком најавити наилазак на станицу за снабдевањем горивом;
- станица за снабдевање горивом мора да има уређаје за точење свих врста бензинских и дизел горива и ТНГ;
- капацитет станице за снабдевање горивом зависи од протока саобраћаја, локације, технологије рада и организације кретања на станици за снабдевањем горивом;

1.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

1.4.1. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водоснабдевање насеља Белегиш је из бушених бунара до 120м и тачкасто распоређених по насељу. У експлоатацији је пет бунара Б-1, Б-2, Б-3, Б-4 и Б-5, планирана је супституција бунара Б-4 са Б-4А на катастарској парцели 1354/4 к.о. Белегиш.

Бунара Б-1, Б-3 и Б-4 су смештени у коридору улица, Б-2 је у школском дворишту, а Б-5 на посебној парцели, кат.парцела број 1323 к.о. Белегиш.

У оквиру израде Измена и допна Плана, треба планирати локације за израду нових бунара у наредном периоду, у коридору Карађорђевог улице између постојећих бунара Б-3 и Б-5 планирати још два нова бунара (Б-6 и Б-7), а у улици Стеве Петровића предвидети могућност супституције постојећег бунара Б-1.

Генералним пројектом регионалног водоводног система „Источни Срем“, планирано је да један крак стигне до Белегиша, те треба обезбедити, резервисати, коридор за цевоводе регионалног система.

Повезивање на регионални водоводни систем предвиђено је после 2020. Године. Хидротехничке инсталације које се предвиђају у оквиру насеља обухватају:

- Водовод
- Кишну канализацију
- Фекалну канализацију.

Планира се изградња фазне инфраструктуре која ће се фазно развијати како би задовољиле потребе постојећих и нових објеката који ће се градити на територији насеља. Новопројектовану водоводну мрежу неопходно је фазно ширити и у адекватној развојној фази прстенасто је повезати по блоковима. Новопројектована водоводна мрежа биће грађена од ПВЦ цели или ПЕ цеви минималног пречника 100 мм са обе стране улица.

Новопројектована водоводна мрежа биће грађена од ПВЦ цеви или ПЕ цеви, пречника по хидростатичком прорачуну са обе стране улица. Предвидети и довољан број деоничких затварача који могу бити смештени у посебне шахтове или посебно са уградбеним гарнитурама. Шахтове урадити према свим техничким прописима и обавезно пратити нивелацију терена.

За водоснабдевање се утврђују следећа правила грађења:

- снабдевање водом вршити са новог изворишта, које ће се проширити и у складу са потребама надопуњавати са новим бунарима.
- формирати парцеле за бунаре димензија 10,00x10,00м,
- изградити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже,
- извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоар, црпна станица итд.), како би се комплетирао цео систем , а тим и обезбедили потребни капацитети,
- дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака,
- избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима,
- трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта,
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 -1,20 метра од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајно оптерећења.
- сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналном предузећа.

До изградње канализационе мреже, одвођење отпадних вода предвидети у водонепропусне септичке јаме на парцели.

Одвођење атмосферских вода

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара ИИкласи воде, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације или мелиорационе канале.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина,(манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање ИИкласе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде.

Одвођење атмосферских вода је помоћу путних јаркова уз саобраћајнице, изузев у централном делу насеља где је извршено делимично зацевљење, а главни одводник је уређени канал уз саобраћајницу ка Дунаву („Сурдук“), иза Ловачког дома.

У новоформираним улицама предвиђају се отворени канали али са хидрауличним прорачуном каналске мреже за цевасту канализацију са кишом меродавног интензитета од око 80 л/сек/ха.

За одвођење атмосферских вода се утврђују следећа правила грађења:

- у централној зони насеља изградити зацевљену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницама и системом ригола и каналета,
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке,
- У улицама, по ободу насеља реконструисати отворене канале дуж саобраћајница и вршити њихово редовно чишћење и одржавање,
- не дозвољава се било каква градња на траси отворених канала која може довести до њиховог рушења и затрпавања,
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту

Одвођење отпадних вода

Отпадне воде са подручја насеља, канализационим системом биће усмерене ка Регионалном канализационом колектору Инђија – Стара Пазова – Нова Пазова – Аеродром Батајница – Нови Бановци, - река Дунав. Просторним планом општине до 2025 предвиђена је локација за ППОВ у Бановцима, промењена је и биће грађена у Новој Пазови. Проблем отпадних вода решиће се изградњом канализационог система који би се повезао на регионални колектор са Бановцима и даље ка Новој Пазови где је предвиђено постројење за ППОВ.

Планом су предвиђене трасе насељске мреже у постојећим и планираним уличним коридорима.

Мрежа је намењена одвођењу санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода.

Уколико постоје технолошке отпадне воде, оне се морају претходно пречистити на парцели власника и свести на квалитет комуналних отпадних вода (МДК према Одлуци о одвођењу атмосферских и отпадних вода).

Данас се на подручју насеља из анализираних издани захвата око 9 л/с (процењена просечна експлоатација). Атмосферска и фекална канализација не постоје.

За одвођење отпадних вода се утврђују следећа правила грађења:

- Канализацију средити по сепаратном систему,
- систем фекалне канализације покрити цело насеље и обезбедити прикључке за сва домаћинства и радне просторе,
- трасе фекалне канализације полагати у зеленом појасу са једне стране уличног коридора,
- минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од ϕ 200 мм.
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима,
- дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45 и минималном каскадом у ревизионом шахту. Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 м од нивелете.

- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило,
- извршити предтретман отпадне воде пословних комплекса до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу,
- сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

1.4.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На територији насеља Белегиш, обухваћеном Изменама и допунама Плана генералне регулације, Телеком Србија а.д. има изграђену телекомуникациону инфраструктуру која се састоји од бакарне приступне мреже, оптичке транспортне и приступне мреже и базних станица мобилне телефоније.

Изменама и допунама Плана јављају се потребе за реконструкцијом и проширењем постојећих телекомуникационих капацитета, па се Планом развоја „Телекома“ предвиђа:

- Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за све постојеће и будуће кориснике, домаћинства у насељу и привредне субјекте
- Реконструкција и изградња ТК мреже високог квалитета, поузданости и расположивости изградњом јединствене транспортне мреже
- Проширење међумесног телекомуникационог система, за осигурање квалитета међумесних и међународних веза довољног капацитета
- Полагање оптичких каблова чиме се омогућава савремен систем преноса
- Замена дотрајале опреме и модернизација ТК мреже
- Увођење нових телекомуникационих услуга увођењем оптичких каблова у месне мреже
- Увођење мобилних услуга заснованих на радио преносу
- Изградња модерне приступне кабловске мреже за обезбеђење широкопојасног сервиса
- Осигурање коридора за телекомуникационе каблове дуж свих нових и постојећих путева, а посебно дуж магистралне мреже
- Осигурање коридора за РР везе

Изменама и допунама Плана неопходно је предвидети:

- трасе телекомуникационе инфраструктуре са обе стране постојећих и планираних саобраћајница
- заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре
- уколико се укаже потреба за измештањем постојеће телекомуникационе инфраструктуре, предвидети измеђтање исте

Са аспекта заштите животне средине базне станице мобилне телефоније врше емисију јонизујућег зрачења малог интензитета и ограниченог домета па не утиче на животну средину што се проверава периодичним мерењима.

Заштиту од јонизујућег зрачења спроводимо:

- Правилном диспозицијом емитера у односу на окружење водећи рашуна да је што мањи број људи изложен негативном утицају (лоцирањем изван насеља, пошом ободу насеља...)
- Прилоком изградње употребом материјала који немају емисионе особине или ограничене у складу са прописима
- Приликом изградње употребом материјала који умањују емисију

За изградњу за телекомуникационе и електронске инфраструктуре утврђују се следећа правила грађења:

- целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно,
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0.8 м
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1.5 м) поред саобраћајница на растојању најмање 1.0 м од саобраћајница или поред пешачких стаза
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања мора да буде 90°
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0.50 м за каблове напона до 10 кВ и 1.0 м за каблове напона преко 10 кВ
- при укрштању најмање растојање мора бити 0.50м а жугао укрштања 90°
- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0.30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50 м.
- целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 м,
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 м), поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи КДС каблове полагати испод пешачких стаза.
- при укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90 °.
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 кВ и 1,0 м за каблове напона преко 10 кВ ,
- при укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м а угао укрштања 90°.
- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

У случају постављања надземне мреже КДС у насељу, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, морају се поштовати следећи услови:

- самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције,
- одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5 м. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5 м. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80 м.
- најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1 м,
- за напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220 В, 50 Хз),
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни или смештен на стубу,
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде),
- објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио

релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору на грађевинској парцели породичног становања, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника,

- објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу,
- минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0x10,0м,
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен,
- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица,
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1 кВ ,
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин.ширине 3 м до најближе јавне саобраћајнице,
- слободна површина комплекса мора се озеленити,
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

Базне станице мобилне телефоније не могу се лоцирати у близини стамбених зона, школа, вртића, здравствених објеката као и површина планом намењених овим наменама.

Објекат УПС (удаљени претплатнички степен)

- Минимална парцела за изградњу објекта УПС треба да буде величине 4,0x5,0м,
- објекат градити типа монтажно-бетонског или зидани,
- спратност објекта: П,
- не могу се постављати у коридору јавних саобраћајница.

Комплекс радио-базне станице

- минимална парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде величине 10,0x10,0м,
- за потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антен,
- обезбедити колски прилаз објекту мин. Ширина 3,0м са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз,
- све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити,
- око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Минимална висина оgrade је 2,0 м.

Базне станице мобилне телефоније не могу се лоцирати у близини школа, вртића, здравствених објеката као и површина планом намењених овим наменама.

1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Снабдевање ел. Енергијом подручја целог насеља Белегиш је реализовано из ТС 110 /20 кВ Стара Пазова, опремљене са два енергетска трансформатора сваки инсталисане снаге 31, 5МВА , преко 20 кВ извода Стари Бановици, са могућношћу резервног напајања у хаваријском режиму рада, преко 20 кВ градског извода Ина (веза преко Петровић Салаша и Сурдука). Ова два правца су спојена мешовитим далеководом који пролази кроз главну улицу и снабдева све успутне потрошаче који представљају готово 2 трећине насеља.

Постојеће дистрибутивне трафо станице 20/0 4 кВ преко којих се снабдевају потрошачи у насељу Белегиш су СТС „Алексић,, на улазу у насеље из правца Старих

Бановаца па у продужетку до СТС „Бродић,, одакле се снабдевају потрошачи јужног дела насеља. Улице Вере Мишчевић све до СТС „економија,, затим Светозара Милетића и улица Светог Саве покривене су мешовитим далеководима који се слепо завршавају стубним трафостаницама. На крају насеља, на правцу према Сурдуку налази се СТС „суприормеат,,.

Насељска мрежа грана се мрежом уличних саобраћајница. Сви остали делови насеља снабдевају се електричном енергијом преко нисконапонске електро мреже. Постојећа нисконапонска мрежа на дрвеним стубовима предвиђена је за реконструкцију, односно потребно је изградити мрежу на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима (задржали би се коридори) са 1кВ СКС-ом Х00/О-А 3х70+ 54,6 мм². Постојећа ВН (20 кВ) мрежа у централном делу насеља је изведена надземно.

На деловима новог простора који се уводи у грађевински рејон Планом, потребно је предвидети коридор ширине мин. 1,5 м за изградњу ел. Енергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0,4 кВ) и локације за будуће трафостанице.

Приликом изградње нових вишеспратних стамбено-пословних објеката и објеката намењених вишепородичном становању, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова, напона 20 кВ од неприступачних делова објеката (нпр. Крива) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. Балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање: 1,25 м за приступачне делове објеката.

Снабдевање електричном енергијом нових стамбених и спортско-туристичких комплекса вршиће се подземном кабловском високонапонском мрежом дуж планираних саобраћајница до нових потрошача који ће свако у оквиру сопствене парцеле имати своју МБТС или СТС.

За електроенергетску мрежу се утврђују следећа правила грађења:

- целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- трафостанице градити као монтажно бетонске, за рад на 20 кВ напонском нивоу,
- трафостанице градити на јавној површини, мин.површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0х6,0м, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 м.
- средњенапонску мрежу, 20 кВ градити надземну и каблирану.
- нисконапонска мрежа може бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима или подземна.

При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза,
- дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м,
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 м од темеља објеката и 1 м од саобраћајница,
- при укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90,
- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 кВ, односно 1,0м за каблове напона преко 10 кВ. Угао укрштања треба да буде 90 °,

- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50м,
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације,
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м,
- светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже у улицама где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно, где је електроенергетска мрежа грађена подземно, расветна тела поставити на стубове за расвету,
- за расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница.
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

1.4.4. ГАСОВОДНА МРЕЖА

Насеље Белегиш снабдева се гасом за потребе домаћинства из правца Старих Бановаца челичним водом до мерно регулационе станице на центру насеља (почетак улице Краља Петра II. Дистрибутивни гасовод пролази кроз коридор главне насељске саобраћајнице (ул. Краља Петра II Карађорђевића и Бранка Радичевћа) из правца Старих Бановаца према Сурдуку. На територији насеља Белегиш налази се седам ПП славина и једна мерно регулациона станица која регулише притисак и мери проток гаса. Кроз остале делове насеља разведена је дистрибутивна мрежа од полиетиленских цеви за гас. За потребе снабдевања гасом потребно је предвидети полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључење дистрибутивног ПЕ гасовода предвидети на постојећи дистрибутивни ПЕ гасовод насеља Белегиш.

Прикључење потрошача потребно је предвидети са новоизграђеног полиетиленског дистрибутивног гасовода. У случају потребе снабдевања гасом већих потрошача, прикључење се може извршити на постојећи ПЕ гасовод већег пречника насеља Белегиш.

Трасу полиетиленског дистрибутивног гасовода потребно је предвидети испред свих планираних парцела, вођењем ПЕ дистрибутивног гасовода према потреби са обе или са једне стране планираних улица.

Укрштање гасовода са саобраћајницама треба извести под 90° или минимално 60°. Гасовод испод саобраћајнице треба поставити у челичну заштитну цев.

Минимално дозвољено растојање гасовода од подземних инсталација износи при паралелном вођењу 0,40м, а при укрштању 0,20м.

Минимално растојање између објекта и ПЕ гасовода износи 1м.

Није дозвољена изградња објеката изнад ПЕ гасовода.

Прикључење стамбено-*пословних и стамбених објеката биће омогућено, након изградње нове ПЕ дистрибутивне гасне мреже новог регулисаног дела насеља Белегиш. За снабдевање насеља Белегиш природним гасом, предвиђена је и изграђена Јена (1) МРС укупног капацитета $L_b = 1200 \text{ m}^3/\text{h}$, са тренутно 789 потрошача који троше око $66 \text{ m}^3/\text{h}$, па остаје слободних око $540 \text{ m}^3/\text{h}$, тако да има довољно капацитета за развој и прикључење стамбено-пословних објеката, као и стамбених објеката у новом регулисаном делу насеља Белегиш.

Да би се неке од планираних комуналних зона и радних зона снабделе природним гасом, у зависности од потребног капацитета, биће потребно изградити челични гасовод са МРС или заменити постојећу насељску ПЕ дистрибутивну гасну мрежу већим пречником.

Изградња МРС-а и РОС-а

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РОС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и других зграда, радионица и складишта износи 15 м.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30 м.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

Државни путеви првог реда	20 м
Државни путеви другог реда и општински путеви	10 м
остали путеви	6 м
Водотоци	5 м
шеталишта и паркиралишта	10 м
Остали грађ.објекти	10 м

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

жел. пруге и објекти	30 м
индус. колосеци	14 м
Државни путеви првог реда	30 м
Државни путеви другог реда	20 м
Општински путеви	10 м
остали путеви	6 м
водотоци	5 м
шеталишта и паркиралишта	10 м
остали грађ.објекти	10 м

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10м од спољне ивице путног појаса државних путева,
- 5м од спољне ивице путног појаса општинских путева,
- 1м (мерно хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5м од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10м од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова минимално 0,5м.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60 ° и 90 °. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је минимално 0,8м Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 м од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимално дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
– водовод и канализација	0,5 м	1,0 м
– ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 м	0,5 м
– телефонски каблови	0,5 м	1,0 м
– технолошка канализација	0,5 м	1,0 м
– бетонски шахтови и канали	0,5 м	1,0 м
– високо зеленило	-	1,5 м
– темељ грађевинских објеката	-	1,0 м
– локални путеви и улице	1,0 м	0,5 м
– станице за снабдевање горивом	-	5,0 м

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава ставилност стубова, минимално 0,5 м.

У случају изградње објеката од стране будућих инвеститора који би градили своје објекта у близини НИС-Србијагасових, потребно је да прибаве сагласност од НИС-Србијагаса.

1.5. ПРАВИЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И САДРЖАЈЕ

Комуналне целине су намењене комуналним објектима и комплексима.

Табела 9.: Комуналне површине

комунална намена	стање	планирани садржај
Пијаца	уређен и регулисан пијачни простор иза објекта МЗ	пијаца
Гробље	Постојеће гробље-добри урбанистички параметри и димензионисаност	Гробље
Извориште	Неизграђено земљиште ван грађевинског реона	Извориште, планирано проширење
	Бунари за водоснабдевање насеља;	Регулација заштитних зона око изворишта

На територији насеља изузев гробља и пијаце нису планиране друге комуналне површине.

Пијаце

Комплекс пијачног простора у Белегишу предвиђен је за развој унутар центра насеља Белегиш.

- Зелене пијаце треба да имају:

- ограђени простор,
- одговарајуће прилазе за потрошаче – пешаке као и моторизоване, као и адекватан транспорт робе,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање,
- функционални размештај објеката за продају и смештај пољопривредних производа (тезге, киосци, боксови или контејнери)
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање расхладних уређаја ,
- одговарајуће санитарне чворове,
- довољан број контејнера, канти или корпи за одлагање отпада,
- уређаје за контролно мерење (законска обавеза)

- Млечне пијаце треба да имају:

- затворени или бар наткривени простор,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање,
- провидне стаклене витрине са или без агрегата за хлађење,
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање електричних уређаја,
- одговарајуће санитарне чворове,
- уређај за контролно мерење (законска обавеза).

- Робне пијаце треба да имају:

- ограђени простор,
- уређена продајна места на тезгама, контејнерима, киосцима,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање,
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање мањих електричних уређаја,
- одговарајуће санитарне чворове

Према нормативу неопходно је обезбедити 0,165 м² корисне површине пијаце по становнику насеља. Пијаца се планира са затвореним простором-објектима пијаце, (продавнице прехранбене робе, магацински простор, санитарни чвор, службе пијаце) и отвореним простором са тезгама

У складу са постојећим демографским показатељима > 300 м² за 1500 становника.

Предлог структуре садржаја у оквиру пијаце:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Продајни простор... .. | 50 м ² |
| -месо, прерађевине, риба | |
| -поврће, воће | |
| -млечни производи, јаја, хлеб | |
| 2. Приручно-складишни простор и управа... .. | 30 м ² |
| 3. Простор за угоститељство и занатство... .. | 30 м ² |

Максимална заузетост комплекса је 40%.

Спратност је приземна. Простор пијаце се ограђује.

Планира се уређење, (вага, чесма, јавни санитарни чвор, простор за смеће) и озлењавање.

Објекте пијаце поставити по ободу комплекса на грађевинским линијама које се поклапају са регулационим, или су до 5м удаљени од регулационих линија. Паркинг обезбедити у оквиру регулације улица, и на паркингу на парцели.

Гробље

Насељско гробље у планираном комплексу има довољно места за ширење у планском периоду, опремљено је инфраструктуром и са новоизграђеном капелом. Предвиђена је довољна површина за ширење комплекса те ће се сахрањивање вршити у постојећим оквирима у служиће за сахрањивање у постојећим и напуштеним гробним местима.

На простору насељског гробља изграђена је капела и прилазна колско пешачка саобраћајница.

На основу овог плана може се гробље оградити новом зиданом оградом према регулационим линијама из графичког дела плана. За потребе сахрањивања у проширеном делу комплекса гробља, након формирања парцеле, неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу гробља којим ће се дефинисати нова гробна поља и гробна места, формирати церемонијални трг испред капеле и утврдити услови за ревитализацију и уређење старог дела гробља.

Услови и правила грађења за површину и објекте у служби гробља:

Површине намењене изградњи објеката у служби гробља налазе се у северном делу насеља, на делу кат.парцеле 1389, уз гробље.

Планирана је изградња објеката за потребе продаје цвећа, свећа, одржавање даћа итд.

Правила грађења:

- Спратност објеката П
- Степен заузетости 60 %
- Минимална површина под зеленилом 40%

Сточно гробље или јаму гробницу лоцирати у оквиру локације општинске депоније комуналног отпада а уредити их на основу Правилника о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева (Службени Гласник СРС бр. 7/81) и других правилника који регулишу ову област. Потребно је обезбедити објекат за сабирање и утврђивање узорка угинућа животиња и специјална превозна средства, уећаје и опрему за дефинекцију (објеката, транспортних средстава и радника), као и препарате за посипање животињских лешева и отпадака животињског порекла. Сточно гробље је потребно оградити.

Депонија

Белегиш ће своје потребе за одлагање комуналног отпада, до изградње Регионалне депоније, обезбедити у оквиру постојеће централне депоније која се налази у атару катастарске општине Стара Пазова. На депонији комуналног отпада обезбедити ограђивање, физичко обезбеђивање, засипање, довођење и одвођење воде и садњу заштитног зеленила на основу Правилника о критеријумима за одржавање локације и уређење депонија отпадних материја (Службени гласник РС бр. 54/9 2) и др. Прописа који регулишу ову област.

1.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Главне масе зелених површина планиране су за лоцирање у ободним деловима насеља, а просторни континуитет постићи ће се озелењавањем површина јавних коридора повезивањем зеленила у систем и његовог надовезивања на постојећи насељски зелени систем.

Проценат површина под зеленилом йвећаће се подизањем зелених површина на површинама јавне намене. Највећи значај требало би да имају широки зелени појасеви јавног зеленила састављени од дрворедних и нижих жбунастих садница, а лоцирани дуж главних саобраћајница који рашчлањавајући територију насеља просторно повезују насељске комплексе са основним насељским и ваннасељским зеленим масивима и обезбеђују природну аерацију подручја.

У оквиру свих јавних коридора улица, посебно уз најфреквентније саобраћајнице, формирати појасеве линијског пре свега дрворедног зеленила сачињеног од врста које добро подносе дате услове средине.

Најбољи ефекат заштите од негативних утицаја, пре свега буке и аерозагађења постиже се формирањем специјалних двоетажних дрворедних и жбунастих засада, у којима жбуње у потпуности покрива простор између стабала дрвећа. При стварању таквих појасева користити препоручене врсте дрвећа густе круне, које поседује велику лисну масу, а такође и шибље које подноси сенку. Највећом способношћу за упијање звукова истичу се лишћарске врсте: млеч (Ацер платаноидес), липа (Тилиа сп.), берлинска топола (Популус ц. белолансис), лужњак (Лугосис робур), граб (Цаппинус белулус), канадска топола (Популус канаденсис), бреза (Бетула веруцоса). Пожељно их је разместити по могућству ближе извору буке, стварајући спратну конструкцију са прелазом од травнатог покривача ка шибљу, затим ка дрвећу са густим крунама. Ради безбедног кретања саобраћаја дрвеће треба садити са правим деблом висине од 2.5 -3м до првих грана, а најмање 2м удаљено од коловоза што важи и за шибље, које такође треба да буде удаљено од ивице зелене траке 2м. Дрвеће и шибље неопходно је садити водећи рачуна о подземним и надземним инсталацијама.

Све зелене површине у плану обухваћеном простору реализовати од адекватних, пре свега аутохтоних лишћарских врста дрвећа и жбуња, а које при том имају минималне захтеве за одржавањем и висок проценат преживљавања.

Јавне зелене површине у простору обухваћеном планом подизати и одржавати на начин који омогућава очување и унапређивање природних и створених вредности.

Сви ови простори могу се формирати само уз квалитетну планску и пројектну пејзажно архитектонску и хортикултурну документацију коју ће спроводити и одржавати надлежно јавно комунално предузеће.

Планом је формиран систем јавног зеленила, повећан проценат зелених површина, број и разноврсност постојећих категорија јавног зеленила.

Табела 10.: Зелене површине

Намена	Стање	Планирани садржај
Пејсажно и заштитно зеленило	Постојећа вегетација; испрекидана жбунаста дрвенаста вегетација	Значајне површине заштитног зеленила-парковског, планиране су на северу грађевинског реона, у оквиру уличног коридора. Заштитно зеленило раздваја гробље од насеља. На југозападу такође у уличном коридору у облику парка планирана је знатна површина заштитног зеленила.
Парк код фудбалског игралишта	уређен комплекс у западном делу насеља	Комплекс уређеног парковског зеленила са рекреативним садржајима јавне намене;
Парк између нових улица 9 и 10	уређен комплекс у западном делу насеља	Комплекс уређеног парковског зеленила са рекреативним садржајима јавне намене;
Парк код гробља	Комплекс уређеног	Комплекс уређеног парковског зеленила са

	парковског зеленила са стазом за прилаз гробљу	стазом за прилаз гробљу
<i>Дрвореди</i>	улице у насељу	Дрвореди, ветрозаштитни линеарни потези Дуж нових улица, отворених према атару

Зелене површине обухватају следеће садржаје:

- *Пејзажно и заштитно зеленило*: облик јавног зеленила које се формира на површинама стамбене и друге намене и дуж саобраћајница са функцијама оплемењивања околине и смањења негативних утицаја на животну средину становања, рада и других намена простора
- *Парк*: обухвата уређену зелену парковску површину са урбаним мобилијаром и рекреативним садржајима
- *Дрвореди*: линеарно зеленило на јавним површинама-улицама, дуж главних насељских саобраћајница.
- *Дечија игралишта*: урбани мобилијар дечијх игралишта за различите узрасте уклопљен у јавно зеленило

Зелене површине намењене јавном коришћењу су од општег значаја за становништво и својом слободном доступношћу и начином коришћења испуњавају најважније социјалне функције. У ове просторе на територији насеља спадају: улично зеленило, паркови и излетиште

Улично зеленило се формира уз саобраћајнице чији профили дозвољавају линијско формирање зеленила са основним циљем повезивања зеленила свих категорија у систем. Претежно се састоји од двостраних, једноредних дрвореда. Дрвореди су хетерогеног састава, различите старосне доби и бонитета, са великом заступљеношћу стабала воћа. Ово зеленило има заштитну функцију, ствара повољне санитарно-хигијенске, побољшава микроклиматске услове и повезују присутне категорије зеленила у јединствен систем. Пошто је један од циљева израде овог плана и утврђивање регулације јавних саобраћајница (проширивање регулације постојећих и дефинисање регулације планираних продора) створиће се и бољи услови за обнову постојећих и подизање нових дрвореда.

Код обнове дрвореда у постојећим регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови:

- постојеће дрвореде задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала
- дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине
- планирати садњу школованих садница.

Код подизања нових дрвореда и формирања уличног зеленила у измењеним и новим регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови :

- садњу усагласити са трасама инсталација инфраструктуре,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- у ширим уличним профилима сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима
- предвидети садњу школованих садница, растојање између садница је мин 5 м.
- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове).
- ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,0 м од ивице зелене траке.
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност;

За потребе уређења парковских површина треба да задовоље следеће услове:

- најмање 70% површина под зеленилом,
- норматив за парковске површине унутар насеља је 10/м² зелених површина по становнику.

Паркове треба опремити екстерним мобилијаром, стандардном инфраструктуром и системом за наводњавања.

1.7. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ

1.7.1. УСЛОВИ ОЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

На територији Белегиша налазе се следећа **непокретна културна добра**:

А) Непокретна културна добра:

Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја:

1. Родна кућа Народног хероја Вере Мишчевић, на адреси Вере Мишчевић бр.43- у статусу споменика културе

Б) Добра која уживају претходну заштиту

Сакрални објекти:

1. СПЦ Св. Николе у улици Краља Петра II9
2. Капела св. Пантелејмона на сеоском гробљу

Објекти грађанске архитектуре:

1. Зграда у улици Краља Петра Ибр. 38- зграда Месне канцеларије
2. Зграда у улици Краља Петра Ибр. 24
3. Зграда у улици Краља Петра Ибр. 146
4. Зграда у улици Краља Петра Ибр. 17.- зграда Парохијског дома

Објекти народног градитељства:

2. Заветни крст на углу улица Краља Петра Првог и Вере Мишчевић

Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја:

1. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора (194 4-1945) испред школе
2. Гроб команданта Александра Берића на српском православном гробљу
3. Гроб Вере Мишчевић
4. Заједничка гробница бораца Пете војвођанске бригаде, на сеоском гробљу
5. Породична гробница Маринковић
6. Биста Вере Мишчевић
7. Спомен плоча на згради Основне школе
8. Спомен плоча на згради Парохијског дома
9. Спомен плоча на кући у улици Краља Петра Првог бр.107
10. Спомен плоча на кући у улици Карађорђевој број 64.
11. Спомен плоча на кући у улици Николе Маринковића бр.19.

Археолошки локалитети:

3. Локалитет „Г Р А Д А Ц„

Налази се око 2 км североисточно од центра села, у ваздушној линији. Ситуиран је на обали Дунава. То је узвишење-чука, веома стрмих и тешко приступачних страна. На врху је приближно заравњен плато, димензија цца 20 x15 метара.

4. Локалитет „Ш А Н Ч И Н Е „

Налази се око 1750 метара североисточно од центра села, у ваздушној линији.

Ситуиран је на високој десној обали Дунава и од локалитета „ГРАДАЦ“, дели га само један усек, вероватно новијег датума. По свом положају локалитет спада у типична насеља вучедолске културе.

5. Локалитет „СТОЈИЋА ГУМНО“,

Налази се 1250 метара североисточно од центра села, у ваздушној линији. Локалитет је ситуиран на високој лесној обали Дунава. Откривна је група гробова коју од налаза чине две ватинске урне и шоље групе „Инкрустоване керамике јужне Транс-данубије“,

6. Локалитет „ДУВАРИНЕ“,

Налази се југоисточно од центра села око 250 метара, у ваздушној линији. Ситуиран је на високој лесној обали Дунава. Приликом рекогносцирања терена констатовни су површински налази животињских костију, кућни леп, људске кости, и керамика, која припада у ширем смислу праисторији, римском добу и турском периоду.

5. Локалитет „ЈУГОВИЋЕВ БРЕГ“,

Налази се око 1 км. Југозападно од центра села, у ваздушној линији. Ситуиран је на високој лесној обали Дунава, са чије јужне стране се излази на дубок усек. Локалите захвата површину сса 200x150 метара.

6. Локалитет „ШМИЦИН БРЕГ“,

Налази се око 1.100 метара југозападно од центра села, у ваздушној линији. Локалитет је ситуиран на брежуљку, сса 150x100 метара. Приликом рекогносцирања терена констатовни су површински налази кућног лепа, костију и фрагментоване керамике која припада у ширем смислу праисторији, средњем веку и турском добу.

7. Локалитет „РАДНОВИЋ БРЕГ“,

Налази се око 1200 метара југозападно од центра села, у ваздушној линији. Ситуиран је на брежуљку сса. 150x100 метара. Приликом рекогносцирања терена констатовани су површински налази животињских костију, ретки фрагменти кућног лепа и фрагменти керамике, који хронолошки припадају праисторији, римском добу и турском периоду.

8. Локалитет „БРОДИЋ“,

Налази се око 1750 метара југозападно од центра села. Ситуиран је на брегу и заузима површину сса. 150x60 метара. Приликом рекогносцирања терена констатовани су површински налази животињских костију, речних шкољки и фрагмената праисторијске и средњовековне керамике, Праисторијски материјал припада бронзаном добу, Белегиш групи 1 и 2.

Општи услови заштите

Општи услови се односе на непокретна добра по свим врстама и категоријама:

- Очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације у простору непокретног културног добра, евидентиране непокретности и добра под претходном заштитом
- Очување евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката.

Посебни услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом

Посебни услови заштите одређују елементе очувања, одржавања и коришћења као и потребне поступке и ограничења за сваку врсту идентификованих врста споменичког наслеђа.

У наставку наводимо посебне услове према класама споменичког наслеђа

Сакрални објекти

- Очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара,
- Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта и његова споменичка својства
- Дозвољава се обнова и извођење конзерваторских и рестаураторских радова на

предметним непокретностима која неће угрозити споменичка својства

Објекти грађанске архитектуре

- Очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара,
- Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта и његова споменичка својства
- Дозвољава се обнова, санација, адаптација, реконструкција и извођење конзерваторских и рестаураторских радова на предметним непокретностима која неће угрозити споменичка својства

Објекти народног градитељства

- Дозвољава се санација, конзервација и рестаурација добра под претходном заштитом
- Није дозвољена промена изгледа, габарита и материјализације предметног добра под претходном заштитом

Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

- За све меморијалне комплексе, споменике и спомен обележја под заштитом, евидентирана или под претходном заштитом, дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација која неће угрозити споменичка својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе
- За све меморијалне комплексе, споменике и спомен обележја под заштитом, евидентирана или под претходном заштитом, забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност предметног добра, забрањује се измена објекта или обележја, додавање нових елемената без добијања одобрења

Археолошки локалитети

Идентификоване су четири групе археолошких локалитета у предметној зони обухвата Плана, за које је обавезно прибављање појединачних услова службе заштите:

1. Прву групу чине локалитети у зони постојећег становања. За њих је обавезан археолошки надзор над извођењем земљаних радова. То су:
 - Потес Шанчине
 - Локалитет Стојића гумно
 - Локалитет Југовићев брег
 - Локалитет Шмицин брег
 - Локалитет Радовић брег и
 - Локалитет Бродић
2. Другу групу чине локалитети на којима се планира изградња и проширење постојећих садржаја. За ове локалитете је обавезно претходно археолошко истраживање пре планираног привођења намени дефинисаног простора. У ову групу спада Локалитет Градац.
3. У трећу групу убраја се локалитет Дуварине са којег потичу значајни налази из римског периода за који се предпоставља да је место на ком је постојало значајно насеље или утврђење из римског периода.
4. У четврту групу локалитета чине потенцијални археолошки локалитети под претходном заштитом лоцирани на трасама инфраструктуре у зони обухвата Плана. За ове локалитете, односно инфраструктурне трасе (гасовод, топловод, водовод, канализација, путеви и сл.) обавезно је обавезно рекогносцирање целокупне трасе и археолошки надзор над извођењем земљаних радова.

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине

Мере заштите заштићене околине непокретних добара и евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом на припадајућим парцелама и у зони заштићене околине за предметни План су:

- Дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајуће парцеле и зоне заштићене околине које неће угрозити споменичка својства објекта или обележја под заштитом,
- Очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације,
- Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта у статусу добра (спомен обележја, споменици, маморијални комплекси),
- Забрана изградње објекта који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе,
- Забрана складиштења отпадних и штетних материја у наведеним зонама,
- У случају земљаних радова обавезно је археолошко праћење радова,
- У заштићеној околини проглашених археолошких локалитета дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватну презентацију налаза.

1.7.2. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Заштићена и евидентирана природна добра и мере заштите

У обухвату Плана генералне регулације налазе се следеће целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

- *Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности:*

ИБА (Импортант бирд ара) регија „Дунавски лесни одсек“.

- *Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и типови станишта:*

Ознака СТП01а, назив: „Дунавски лесни одсек“, категорије станишта: степе на лесу, рурални мозаици. Станиште је регистровано у бази података завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива Број 110 -00 -18/2009 -03 од 20.1.2010. („Сл.гласник РС“, бр. 5/2 010).

- *Еколошки коридори :*

Међународни еколошки коридор Дунав и његов обласки појас са насипом (међународни еколошки коридори су утврђени Регионалним просторним планом АП Војводине, „Службени лист АП Војводине“ бр.22, од 14.12.20 11.године), укључујући и станиште СТП01а.

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

Забрањено је: мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, отворати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња. Посебно је забрањена изградња на рубовима лесних одсека (најмање 20 м од ивице), копање леса на висини изнад 3м; багерисати речни нанос (седимент), пошумљавати површине са речним наносима и креирати зоне за рекреацију и пристане не речној ади која се налази између 1211. И 1209. Речног километра.

Неопходно је: приликом одређивања удаљености грађевинске линије од ивице лесног одсека поред геотехничких својстава лесног одсека узети у обзир и утицај објекта на хидролошке карактеристике локалитета (септичке јаме, заливање итд.), ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обнављати мозаик степских ливада и шумарака аутохотних врста на одговарајућим стаништима.

Прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остале мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пачњака и трстика, као и ревитализацију станишта, као и за подизање привремених објеката (надстречнице и сл.)

Очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери:

Није дозвољена промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тшћаци итд.) као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;

Поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200 – 300 м (оптимално на 100 м) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45°, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;

Током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45° и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;

Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;

Прибавити посебне услове заштите природе за изградњу техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;

На простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;

У зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 м а оптимална 50 м од обале коридора;

Уз обалу чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. Привез за чамце или монтажномонтажни молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. Трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина);

У простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 м од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале и обезбедити што већи проценат (најмање 50 %) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;

Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације приобалног појаса, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;

На грађевинском земљишту, наменити приобале деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности

На просторима, где не постоје услови за формирање напред описаног појаса заштитног зеленила (саобраћајнице и сл.), обалу визелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 м;

Током планирања заштитног зеленила објеката/блокова, уз међне линије парцела које се граниче са обалним појасем, формирати вишеспратно заштитно зеленило минималне ширине 3-5м (у зависности од величине парцеле/блока);

Забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина. У деловима простора међународно значајних подручја за очување биолошке разноврсности који се налазе ван заштићених подручја, станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и еколошких коридора, нема посебних ограничења и услова са аспекта заштите природе.

Концептом озелењавања насељеног места:

Формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана;

Повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;

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

Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;

Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима; Избежавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

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

1.7.3. ПРАВИЛА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине

У складу са начелима одрживог развоја, основна концепција просторног развоја насеља Белегиш усмерена је ка оптималном развоју становања и пословних активности, очувању пољопривредних површина као и очувању и унапређењу бројних аутохтоних и полуаутохтоних екосистема. Због наведеног очување животне средине добија стратешки приоритет и оно ће се остваривати применом следећих начела:

- Оптимизација намене простора са циљем унапређења социо-економских прилика уз контролисани утицај на животну средину.
- Рационално коришћење природних ресурса у складу са начелима одрживог развоја.
- Усклађивање нових активности у простору складу са напредним еколошким критеријумима уз санирање постојећег стања.

- Развијање свести о потреби рационалног односа према природним ресурсима.
- Предострожности за активности које могу да изазову негативне утицаје на околину или еколошки ризик, применом система процене утицаја развоја саобраћаја, привредних активности и изградње објеката на животну средину пре доношења инвестиционих одлука.
- Апсолутни приоритет има заштита Дунава, изворишта водоснабдевања, зелених површина, заштићених природних и културних добара.
- Рационалније и интензивније коришћење грађевинског земљишта.
- Заштите пољопривредног земљишта и
- Смањења количине, повећања степена рециклирања и безбедног депоновање свих врста отпада.

Мере за спречавање и ограничење негативних утицаја

Имајући у виду да не постоје подаци који би квалитативно одредили стање животне средине на поручју у обухвату Плана, неопходно је извршити прелиминарни мониторинг како би се установило нулто стање и одредио однос капацитета и постојећег оптерећења животне средине, што представља предуслов за утврђивање адекватних мера заштите и превенције према начелима одрживог развоја.

Израда стратешких докумената представља предуслов за успешно смањење оптерећења и оптимизацију мера неопходних за превенцију деградације животне средине. У наредном периоду неопходно је донети Локални еколошки акциони план, План заштите од удеса, Програм праћења и систематског мерења индикатора стања животне средине, као и Интегрални катастар загађивача.

Заштита земљишта

Ради заштите и спречавања неповољних утицаја на земљиште, неопходно је:

- Успоставити систем заштите земљишта од еолске ерозије постављањем ветрозаштитних појасева,
- Спречити загађења ваздуха и онемогућити неконтролисано одлагање чврстог отпада и отпадних вода,
- Одговарајућим мерама у пољопривреди свести употребу пестицида и минералних ђубрива на нужни минимум уз подстицање система еколошке, (биолошке, органске, биодинамичке, алтернативне) пољопривредне производње на теренима који су изван утицаја спољних загађивача животне средине,
- Спречити спаљивање жетвених остатака на ораницама,
- Санирати сва сметлишта и извршити рекултивацију девастираних подручја,
- Организовати систем заштитне вегетације дуж већих и прометнијих саобраћајница са акцентом на врсте које су се показале као најбољи апсорбенти олова (нпр. Јаблан, топола),

Заштита воде

У циљу заштите и спречавања неповољних утицаја на површинске и подземне воде неопходно је:

- стављање у функцију система за третман отпадних вода и изградња комплетне насељске канализационе мреже
- извршити прикључење стамбених и пословних објеката на канализациону мрежу уз обавезан предтретман отпадних вода у зависности од технолошких процеса производње,
- прилагодити пољопривредну производњу условима заштите водоносних слојева,
- потенцирати планско и одрживо коришћење вода,

- онемогућити упуштање технолошких отпадних вода у Дунав, без предтретмана прочишћавања како би се очувала планирана категорија водотока.

Заштита ваздуха

У циљу заштите ваздуха од загађења неопходно је:

- Подстицати немоторно кретање становништва изградњом бициклистичких стаза,
- Организовати систем заштитне вегетације дуж путног појаса већих и прометнијих саобраћајница,
- Спречити спаљивања отпада, као и жетвених остатака на пољопривредном земљишту,

Мере заштите животне средине заснивају се на спречавању и отклањању штетних утицаја. Спречавање се остварује адекватном стимулативном или казненом политиком, као и едукацијом свих чинилаца система (грађана, предузетника, лица која контролишу примену прописа и др.).

Развој становања и заштита животне средине

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 5,0 м од објекта и границе парцеле.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противопожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

1.7.4. ПРАВИЛА ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Комунална хигијена и управљање отпадом

Организовано одвожење смећа из домаћинства врши се редовним (једном недељно) пражњењем судова за смеће (канте 140л) а смеће настало приликом рада привредних

друштва, установа као и смеће са јавних површина и сл. Врши се одвозом и пражњењем контејнера.

ПЕТ амбалажа и папир одвози се из насеља пражњењем посебних наменских контејнера на рециклажно двориште у Ст.Пазову.

Анимални отпад а посебно лутајуће и угинуле псе и мачке сакупља и одвози из насеља служба ЗОО Хигијена специјалним наменским возилом изван места на привремену локацију у Ст.Пазову (нова комунална делатност у развоју). Белегиш као и остала места нема адекватно просторно постављено сабирно место (могуће је такву локацију урадити заједно са насељем Сурдук) за сакупљање како анималног отпада тако и лутајућих животиња према стандардима и процедурама модерног српског и европског законодавства.

Грађевински отпад (шут) је због интензивне изградње и недостатака локације на ширем подручју места и општине најчешћи узрок сталног обнављања и настајања дивљих депонија у самом месту.

1.7.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Неопходно је обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара у складу са важећим прописима

Код изградње објеката водити рачуна о зонама предвиђеним за стамбене и јавне објекте, као и објекте специјалне намене (складишта лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја).

Код изградње индивидуалних стамбених објеката обезбедити растојање између објеката и једне границе суседа од најмање 5,0 метра под условом да се на овај начин не угрожава сигурност других објеката преношењем пожара (противпожарни пролази)

Код изградње спратних зграда, растојање између њих одредити рачунским методама, а у складу са важећим прописима.

Објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности а елементи конструкције треба да имају одређен степен ветроотпорности који одговара пожарном оптерећењу.

Градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара

Елементарном непогодом сматра се опасна природна појава која прекида уобичајено одвијање живота, узрокује жртве, штету већег обима на имовини и/или њен губитак, те штету на инфраструктури и/или околини у мери која превазилази могућност локалне самоуправе да их сама отклони без државне помоћи.

Елементарном непогодом сматрају се нарочито земљотреси снаге од 7 и више степени МКС скале, те олујни и оркански ветрови јачине 8 и више бофора. Елементарном непогодом сматрају се и пожари, поплаве, суше, град, јаки мразеви, изразито велики снегови, нагомилавање леда на водотоцима, одрони земљишта итд.

Анализом комплекса природних фактора на планском простору, утврђено је постојање ризика од следећих елементарних непогода:

Град – Највећа честина појављивања грмљавинско – градоносних облака је у њиховом интервалу између 13 и 17 часова, када је забележено 65% свих појава града у току 24 часа. У току године град се искључиво јавља у вегетационом периоду. Честина појављивања облака највећа је у мају и јуну а најмања у септембру и октобру.

Поплаве – Простор насеља је угрожен поплавама унутрашњих (подземних) вода. Сходно чињеници да је крњешевачка депресија, сливно подручје ка коме гравитирају подземне воде шире регије, јасно је да и решавању наведеног проблема

мора да се приступи на адекватном нивоу. Посебно су угрожени објекти на котама од 76 -78м надморске висине а периоди интензивних изливања фреатске издани је март-април.

Земљотреси – Правна регулатива је дефинисала правила изградње у сеизмичким зонама. На основу постојећих прописа за објекте грађене у сеизмичким зонама од 6 степени МКС скале нису предвиђени посебни технички услови изградње. С обзиром да се цела општина Стара Пазова налази у зони очекиваних земљотреса од 6 степени МКС скале, (у повратном периоду од 50 година), можемо закључити да на простору општине није потребно прибегавати посебним условима градње у сеизмичким условима. Међутим у дужим повратним периодима (100, 200, 500, 1000, 10000 година) интензитет очекиваних земљотреса се повећава (и до 9 степени МКС скале) те је за капиталне дугорочне објекте, (међуопштинске, регионалне и националне), препоручљиво реализовати грађевинске мере изградње у сеизмичким подручјима (бар до 8 степени МКС скале).

У складу са могућношћу појаве елементарних непогода, за простор у обухвату Плана неопходно је следеће:

- Унапређење постојећег система противградне одбране,
- Примена асеизмичког пројектовања за вишепородичне и индустријске објекте,
- Спровођење противпоплавних мера, (техничких и урбанистичких),
- Јачање ветрозаштитних појасева на правцима дувања разорних ветрова,
- Јачање организационо – техничких аспеката служби за брзо деловање приликом појављивања елементарних непогода.

Основни задаци приликом уређења простора насеља за потребе одбране су:

- обезбеђивање услова за оптималан мирнодопски развој
- активирање привредних потенцијала и оспособљавање свих видова комуникација за друштвено-економски развој, што је уједно у функцији обезбеђења просторних предуслова за одбрану, заштиту, рад и живот људи у ратним и ванредним условима.

Да би се елиминисао сваки потенцијални ризик, а у складу са интересима одбране земље, у урбаним срединама треба предузети следеће мере:

- При изградњи стамбених објеката, складишта и других објеката, одредити се за изградњу са мањим коефицијентом изграђености,
- При изградњи привредних и јавних објеката заштиту становништва и материјалних добара вршити изградњом двонаменских склоништа допунске заштите у складу са Проценом о угрожености територије општине Стара Пазова од ратних дејстава,
- Изградњу система саобраћајница који треба да омогући одржавање проходности комуникација и брзу евакуацију становништва,
- Обезбеђење ширине уличних профила који ће омогућити да и у случајевима рушења објеката главне саобраћајнице, могу да функционишу,
- Предузимање безбедносних мера заштите инсталација водовода и зона изворишта и водозавода од разних могућих видова контаминације,

Акциденти (удеси) подразумевају нарушавање еколошке равнотеже животне средине, услед неконтролисаног емитовања опасних материја, приликом хаварија, експлозија и сл. На објектима-потенцијалним загађивачима. Стање заштите од акцидената заснива се на примени одређених законских прописа и правилника, приликом израде урбанистичке документације и издавања урбанистичко-техничких услова за инвестиционе објекте (Важећег сета Закона о заштити животне средине)

Инвестиционо-технички програми морају да садрже техничко-технолошка

решења за спречавање загађивања животне средине.

У циљу побољшања заштите од акцидената потребна је израда мапе хазарда за ширу територију која окружује План и проучити потенцијалне правце ширења негативних утицаја и њихов утицај на планиране намене у обухвату планског подручја.

1.7.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности препознато је као приоритет у оквиру Стратегије привредног развоја Републике Србије као и у Националном програму заштите животне средине. Сходно наведеном, од велике је важности и постављање механизма одрживе и разционалне производње, дистрибуције и коришћења енергије на локалном нивоу.

План генералне регулације насеља Белегити треба да створи оквир за максималну афирмацију енергетски ефикасних технологија у свим сегментима живота и рада становништва, као и да прецизира активности које је неопходно предузети у циљу смањења потрошње енергије са посебним акцентом на сектор привредне изградње.

У складу са наведеним неопходно је у будућем периоду на нивоу општине Стара Пазова и других надлежних државних институција, постављање адекватних енергетских индикатора. Након дефинисања наведених индикатора биће могуће:

- Детаљно сагледавање потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) према секторима привреде
- Установљавање ефекта мера које је неопходно спроводити у погледу рационалне употребе енергије

Системско решавање проблема енергетске ефикасности отежано је карактеристичном социјалном димензијом која прати политику цена енергената у Србији. Сходно наведеном, знатан део бриге о социјалном статусу становништва одвија се преко цена енергије и положаја енергије и енергената у привреди, што је дестимулативно за програме повећања енергетске ефикасности.

Поред Владе Републике Србије, у стварању услова за рационалнију употребу енергије значајнију улогу треба да имају и локалне самоуправе. Општине су према Закону о енергетици задужене да доносе планове развоја енергетике којима утврђују потребе за енергијом на свом подручју и прибављају податке потребне за израду енергетског биланса Републике Србије. У циљу спровођења ових активности, као и газдовања енергијом на локалном нивоу, треба створити законске услове и обавезу да општине успоставе функцију *енергетског менаџера*.

Неке од мера које локална самоуправа у сарадњи са другим надлежним установама Државе може спроводити су:

- Обезбеђивање разних пореских и других олакшица за привредне субјекте који спроводе пројекте у циљу унапређења енергетске ефикасности
- Увођење принципа енергетске ефикасности у јавне набавке
- Стварање интереса код спољних извора финансирања за суфинансирање различитих пројеката из области рационалне употребе енергије.
- Едукација корисника енергије о значају наведене тематике и секторима у којима могу дати свој адекватан допринос.

Када је употреба енергетски ефикасних технологија и мера у питању, од посебног је значаја:

- Унапређење свести становништва о значају пасивне архитектуре
- Коришћење соларне енергије (соларни панели)
- Коришћење енергије биомасе (слама, жетвени остаци)
- Коришћење енергије ветра

- Коришћење технологија које искоришћавају температурни потенцијал тла (топлотне пумпе)
- Коришћење геотермалних потенцијала подзмених вода које су констатоване на целокупној територији Општине
- Афирмација коришћења природног гаса као еколошки најрационалнијег енергетна који је тренутно доступан за потребе загревања и сл.

Мере енергетске ефикасности, применљиве као планске смернице плана генералне регулације могу се сврстати у две групе:

1. мере за рационално коришћење енергената фосилног порекла који су у употреби на конкретном простору и рационално коришћење воде
2. мере за постизање одређеног нивоа енергетске независности коришћењем ОИЕ (обновљивих извора енергије).

При том, прва група мера је применљивија у постојећим регулативним оквирима, док за другу групу мера не постоји јасна национална стратегија ни конкретна законска регулатива, тако да се мере свode на препоруке добрих искустава у пракси и сл. Смернице које би биле применљиве кроз урбанистички плански документ а тичу се коришћења енергије сунца, ветра, биомасе, термалне и сл., требало би да проистекну из стратешког документа на вишем нивоу.

1. Мере за рационално коришћење енергената фосилног порекла и воде ***Смањење коришћења енергије за грејање и хлађење објеката применом биоклиматских принципа пројектовања.***

Циљ је грађење објеката који штеде енергију, троше мање воде, производе мање отпада и обезбеђују здравије и комфорније радно и животно окружење. Основни биоклиматски принципи су:

- коришћење пасивних соларних принципа при пројектовању и изградњи објеката-оптимална оријентација, одговарајући отвори на објекту, како би се смањила потрошња енергије за грејање и хлађење објеката
- планирање адекватне термичке изолације на објектима, у складу са термичким прорачуном
- употреба адекватних грађевинских материјала, са dobrим перформансама у погледу термичких карактеристика

Смањење емисије топлотног зрачења са објеката

- форсирање “хладних кровова” – употребом материјала који су погодни за кровне покриваче због ниског коефицијента емисије и високог коефицијента рефлексије. Овим се постиже мања укупна топлотна емисија са објеката, што је нарочито значајно на густо изграђеном простору и у летњем периоду

Смањење потрошње електричне енергије за системе расвете

Системи расвете могу се знатно рационализовати следећим мерама:

- употребом компактних флуоресцентних светиљки у објектима
- употребом ЛЕД светиљки за јавне просторе
- употребом сензора за паљење/гашење
- употребом соларних светиљки у пејзажном уређењу
- пројектом обезбедити максималну искоришћеност дневног светла у просторијама планирањем оптималне оријентације објеката и оптималним постављањем отвора на објектима
- мерењем (праћењем) потрошње енергије за осветљење

Смањење потрошње воде

- предвидети могућност коришћења “сиве” воде у објектима и постројењима адекватним технолошким решењима
- сакупљање атмосферске воде у резервоаре и њено коришћење за заливање зелених површина и у технолошким процесима

О мерење потрошње санитарне воде у објектима

Смањење потребе коришћења путничких возила

Планским решењем се форсира пешачки, бициклически и јавни саобраћај. Пешачке и бициклическе стазе су, одвојене или заједничке, предвиђене у свим улицама. Потребно их је додатно опремити одмориштима и простором за паркинг бицикала испред већих објеката од јавног интереса, нарочито у зони спорта и рекреације. Овакве паркинге предвидети и на појединачним комплексима, за запослене.

1.8. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 11.: Биланс површина

	Постојеће		Планирано	
	Површина у ха	%	Површина у ха	%
Површине јавне намене				
• Улице	54,21	7,8	103,52	15
• Јавни објекти и комплекси	1,67	0,24	1,67	0,24
• Гробље	1,80	0,26	3,5	0,51
• Пијаца	0,05	0,01	0,05	0,01
• Пословно-културни центар	-		0,25	0,36
Спорт и рекреација				
• Спортско-рекреативне површине и објекти	1,04	0,15	2,53	0,37
• Коњички спорт	4,9	0,71	4,9	0,71
Зелене површине				
• Неуређене зелене површине	6,76	0,98	-	-
• Уређене парковске површине	-	-	1,53	0,22
Становање				
• Породично становање	414,08	59,9	373,62	54,04
• Становање са туризмом	24,63	3,56	57,15	8,27
• Становање са комерцијалним садржајима	-	-	12,60	1,82
Привреда				
• Радни комплекси	2,2	0,32	2,2	0,32
• Радна зона	40,29	5,83	40,29	5,83

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу.

Грађевинска парцела треба да има облик правоугаоника или трапеза. Изузетно се за градњу могу користити и парцеле неправилног облика које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објекта (објеката) на парцели прилагођава облику парцеле у складу са условима одређене зоне, уличног потеза или локације.

Правилима парцелације овог плана дефинишу се минималне димензије за формирање грађевинских парцела у циљу испуњења услова за изградњу. Формирање грађевинске парцеле обавља се изградом пројекта парцелације односно препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према правилима парцелације из овог плана.

Величина грађевинске парцеле

Величина грађевинске парцеле утврђена је према намени и врсти, односно начину постављања објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за зону којима су уважене специфичности и затечени начин коришћења простора у зони.

Ширина грађевинске парцеле утврђена је према начину постављања објекта на парцели, који треба да је усаглашен са преовладавајућим начином постављања постојећих објеката у блоку, односно уличном потезу, а према условима које парцела треба да испуни за грађење објеката одређене намене.

Све постојеће катастарске парцеле у обухвату Плана које испуњавају планом дефинисане минималне димензије и имају излаз на јавни пут постају грађевинске парцеле.

У случају да се грађевинска парцела формира од постојеће катастарске парцеле дозвољава се одступање од минималних димензија -10% у односу на планиране вредности. Правило се примењује у свим целинама. На постојећим грађевинским парцелама чија је површина мања од минималне површине дефинисане овим Планом и налазе се у блоковима који су већим делом оформљени дозвољава се изградња новог објекта или адаптација, реконструкција и доградња постојећег, а у складу са параметрима дефинисаним овим Планом за зону у којој се налази дата парцела.

У циљу решавања имовинско-правних односа (део парцеле) и за потребе легализације, дозвољена је парцелација парцела са већ изграђена два стамбена објекта и у случају да површина или ширина новоформираних парцела не задовољавају дефинисане минимуме.

2.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА

- Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.
- Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле "З". Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
- Постојећи објекти свих намена који прелазе грађевинске линије дефинисане у овом Плану, задржавају се у постојећем стању без могућности повећања капацитета уз могућност реконструкције, санације и адаптације
- На угаоним парцелама растојање грађевинских линија од обе регулационе линије је 5,0м, односно на растојању на којем су постављени постојећи објекти на наспрамним угаоним парцелама које образују раскрсницу, али не мањем од 3,0м од обе регулационе линије
- Код традиционалног начина организације који је заступљен на највећем делу постојеће изградње, стамбени објекат се једном страном поставља на регулациону линију и на једну бочну границу (односно пола метра од бочне границе). Овај принцип се задржава у свим изграђеним и делимично изграђеним блоковима. Изузетак су поједини блокови код којих је регулација започета повлачењем грађевинске линије од регулације.

- Пратећи, помоћни и економски објекти се постављају у дубини парцеле са једном странцом на бочној граници парцеле.
- Слободне, неангажоване површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, дрвореди и сл.). У зависности од величине парцеле унутрашње двориште може да садржи и башту – повртњак или воћњак.
- На слободним површинама парцела, у склопу дворишта, могу се градити надстрешнице са ложиштем за роштиљ, стаклене баште, базени, мини спортско-рекреативна игралишта и сл. у складу са величином парцеле.
- Организација грађевинске парцеле намењене грађењу пословног објекта условљена је врстом планиране делатности.
- Саобраћајно манипулативне површине неопходно је обезбедити унутар комплекса. Димензије интерних саобраћајница дефинишу се према типу возила (аутомобили, камионети, камиони, камиони са приколицом).
- Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.
- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 м односно регулациону линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.
- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 м,
 - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 м,
 - конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 3,0 м.
- Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију односно регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
 - на делу објекта према бочном дворишту на растојању од минимум 1,5 м дозвољени су грађевински елементи до 0,6м
 - на делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м)- грађевински елементи до 1,2 м,.
- Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 м и ако те степенице савлађују висину од 0,9м. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта и не могу бити отворене. Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.
- Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темелја и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5м,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 м.
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим планом.
- Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобна удаљеност између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 5,0 м. Ако је међусобна удаљеност од 2,5м до 5,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8 м.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Међусобна удаљеност објеката

- Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (сем полуатријумских и у непрекинутом низу) не може бити мања од 5,0м (основни габарит са испадом).
- Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат на истој парцели, не може бити мања од 4,0 м.
- Други објекат и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м ако пословни објект има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Економски објекти:

- Удаљеност економског објекта - сточна стаја од главног, односно другог објекта не може бити мања од 15,0 м.
- Удаљеност економског објекта - ђубриште од главног односно, другог објекта не може бити мања од 20,0 м. Ђубриште се гради на минимално 1,0 м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 м (да не би дошло до разасипања) и да је подлога водонепропусна.

Ограђивање парцела

- Ограде на регулациониј линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $x=2.2$ м.
- Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м код комбинације зидани део ограде може ићи до висине 0,9 м.
- Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.
- Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
- Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално $x=2.2$ м.
- Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и

пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Обезбеђење приступа парцели и простора за паркирање возила

- За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2, 5 м.
- За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања са економским објектом на истој парцели, колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 м.
- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

- Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд.
- Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити у оквирима параметара дефинисаних овим Планом

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

2.3 .1. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Зона породичног становања обухвата простор унутар насеља на којем је урбана матрица формирана настанком насеља, са пространим парцелама од 10 ари, намењеним пољопривредним газдинствима (са предњим баштама и задњим економским двориштем), са добром регулацијом и задовољавајућим урбанистичким параметрима. У овој целини се налазе постојећи изграђени породично-стамбени објекти као и парцеле на којима се планира изградња истих.

Постојећи објекти се задржавају у постојећем стању, уз могућност адаптације, санације, реконструкције и доградње до максимално дозвољених параметара дефинисаних овим Планом.

Табела 12.: Правила грађења за зону породичног становања

Правила грађења	ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
Врста и намена објеката	У зони породичног становања, дозвољена је изградња: • Породично стамбених објеката и двојних породично стамбених објеката • Породично стамбених објеката са пољопривредно-економским објектом* • Дозвољена је изградња помоћних објекта на парцелама породичног становања (летње кухиње, гараже, оставе...и сл.)

	<i>* Економски објекти су:</i> • сточне стаје (узгој крава, говеда, коња, оваца, коза идр.), испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта итд. • објекти уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара за сопствене потребе, санитарни пропсник, магацини хране за сопствену употребу итд. • пушнице, сушнице, кошеви, амбари, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке итд.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у прекинутом низу и у непрекинутом низу. Код НОВЕ парцелације, минимална површина парцеле износи 400м². • <u>За слободностојећи објекат</u> минимална ширина парцеле је 10,0 м, а минимална површина парцеле је 300,0 м², • <u>За двојни објекат</u> минимална ширина парцеле је 16,0 м (2ц8,0 м), а минимална површина је 400 м² (2х200м²), • <u>За објекте у прекинутом низу</u> минимална ширина парцеле је 12 м, а минимална површина парцеле 200,00 м² Економски објекти: • За слободностојеће, минимална ширина парцеле је 15,0м, • минимална површина парцеле за изградњу породично стамбеног објекта са пољопривредно-економским објектом износи 800,0м² На једној грађевинској парцели у изузетним случајевима може се дозволити изградња двојног стамбеног објекта, који је једном страном уз међу суседне парцеле и уз који је могућа градња другог објекта.
Положај објекта на парцели	У постојећим улицама, грађевински објекат се поставља: • предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију) или на минимум 3м од регулационе линије. • на једну бочну границу парцеле или на минимум 0,5м и на удаљености 3м од суседне парцеле Гаража се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњости гараже. У новопланираним улицама, грађевинска линија је удаљена 5,0м од регулационе линије. Положај објекта на парцели: • <u>Основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима</u> може да се дозволи на минимално 1,0 м од границе парцеле • <u>Основни габарит главног слободностојећег објекта без испада</u> може да се дозволи на минимално 3,0 м од границе парцеле • <u>Основни габарит објекта</u> у прекинутом низу се поставља на једној бочној граници парцеле у складу са постојећим ритмом постављања објеката и на грађевинској линији која се поклапа са регулационом

	линијом или може бити удаљена од регулационе 5м. За породично-стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, имају право службености пролаза, који мора задовољити услове двосмерног саобраћаја адекватног противпожарног возила (мин 6,0м). Двојни стамбени објекти: • Растојање између два суседна објекта износи мин.3,0 м за објекте спратности П и 4,5 м за објекте спратности П+1, П+1+Пк • Удаљеност двојног објекта од супротне међе је 3,0 м, а од регулационе линије улице такође 3,0 м • стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.
Индекс заузетости	• Заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40%,
Максимална спратност/висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте до коте слемена односно коте венца, на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2 м Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута већа од 2,0 м, тада је висина објекта растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0 м. На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина објекта је растојање од коте нивелете до коте слемена (венца). • Дозвољено је изградити подрумске, односно сутеренске етаже уколико постоје геотехнички и хидротехнички услови. • Висина главног објекта је максимално 9,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално слеме 12,0 м. • Спратност главног објекта (породични) је од П до П+1+Пк. • Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П, а максималне висине 3,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца. • економски објекат је максимално П, односно П+Пк уколико се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 м.
Максимална спратност/висина објекта	
Услови за слободне и зелене површине	• На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. • На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. • Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно

	решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле.
Архитектонско обликовање	• Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд. • Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20 -35 ° . Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. • Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.
Паркирање	• Обезно је паркирање у оквиру сопствене парцеле
Ограђивање парцеле	• Препоручује се подизање зиданих ограда, или делимично зиданих, али су дозвољене и прозачне. Ограда се поставља на регулационој линији парцеле.

У овој зони дозвољена је изградња стаја и пратећих објеката за узгој домаћих животиња за сопствене потребе уколико просторне могућности парцеле то дозвољавају.

Правила и услови за изградњу економских објеката:

- грађевинска линија на 50м од регулације.
- да су изграђени од тврдог материјала,
- удаљеност објекта стаје од стамбених објеката најмање 15 м
- неопходно је да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа,
- да објекти имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 м,
- да су објекти смештени у грађевинском делу парцеле,
- објекти морају да буду смештени у економском делу грађевинске парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Код домаћинства која се баве узгојањем стоке, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте „осочаре“ који морају испуњавати следеће услове:

- Осочаре лоцирати у паду низводно од производних објеката у економском делу дворишта,
- Осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација,
- На секундарном таложнику оставити могућност прикључења на будућу канализациону мрежу,
- За нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.
- Постављање објекта (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж граница са суседом врши се под следећим условима:
- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев

отвора који је искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета 1,80 м, површине до 0,8 м²

- Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимално 1,0 м, изузев у зонама где постојеће прилике прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтима парцеле) где је минимална удаљеност 0,00 м.
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености минимално 1 м од свих заједничких међа.

У непосредној близини јавних објеката (дечије установе, школе, амбуланта итд.) не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.

2.3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА

Ова зона обухвата први ред парцела уз главну насељску саобраћајницу.

У овој зони, дозвољена је изградња

- стамбеног објекта са пословним (комерцијалним) садржајима (у склопу стамбеног објекта - приземље објекта, а по потреби и прва етажа) из области трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности, производне делатности које не ометају становање мирисом, буком или емисијом штетних гасова и сл. или
- стамбеног објекта без пословања или
- самосталног пословног објекта

Затечени производни и складишни комплекси, економски објекти, се задржавају без могућности просторног проширења и повећања производних и складишних капацитета. У стамбеној зони није могућа изградња производних и складишних објеката као самосталних комплекса.

Делатности које се могу обављати на стамбеним парцелама не смеју угрожавати животну средину, ометати становање и не могу бити енергетски захтевне и саобраћајно непримерене.

Табела 13.: *Правила грађења за зону становања са комерцијалним садржајима*

	ЗОНА СТАНОВАЊА СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА
Врста и намена објеката	У овој зони дозвољена је изградња: - породичних стамбених објеката и двојних породично стамбених објеката - стамбено - пословних објеката (у склопу стамбеног објекта - приземље објекта, а по потреби и прва етажа) – предузетништво: трговина, занатство, угоститељство, производне делатности које не ометају становање мирисом, буком или емисијом штетних гасова и сл. - пословних објеката (делатности које не ометају становање буком и емисијом штетних гасова) – трговина, занатство, угоститељство, производне делатност...
	<u>Породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословни објекат</u> - може бити слободностојећи, у прекинутом низу и у непрекинутом низу • <u>За слободностојећи објекат</u> минимална ширина парцеле је 10,0 м, а минимална површина парцеле је 300,0 м², • <u>За двојни објекат</u> минимална ширина парцеле је 16,0 м (2ц8,0 м), а минимална површина је 400 м² (2х200м²),

Услови за формирање грађевинске парцеле	• <u>За објекте у прекинутом низу</u> минимална ширина парцеле је 12 м, а минимална површина парцеле 200,00 м². На једној грађевинској парцели у овој зони дозвољена је <u>изградња двојног стамбеног или стамбено-пословног објекта</u>, који је једном страном уз међу суседне парцеле и уз који је могућа градња другог објекта. Код изградње оваквих објеката, дозвољена је изградња производног или пословног објекта који је искључиво приземни са косим кровним равнима, слободностојећи и удаљен од бочне границе парцеле најмање 1,0м, а од супротне границе парцеле најмање 3,0м
Положај објекта на парцели	Грађевински објекат се може поставити предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију) или може бити удаљен минимум 3м од регулационе линије. Гаража се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњости гараже. Положај објеката на парцели: • <u>Основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима</u> може да се дозволи на минимално 1,0 м од границе парцеле • <u>Основни габарит главног слободностојећег објекта без испада</u> може да се дозволи на минимално 3,0 м од границе парцеле • <u>Основни габарит објекта</u> у прекинутом низу се поставља на једној бочној граници парцеле у складу са постојећим ритмом постављања објеката и на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом или може бити удаљена од регулационе 5м. За породично-стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, имају право службености пролаза који мора задовољити услове двосмерног саобраћаја адекватног противпожарног возила (мин 6,0м). <u>Двојни стамбени или стамбено-пословни објекти:</u> • Растојање између два суседна објекта износи мин.3,0 м за објекте спратности П и 4,5 м за објекте спратности П+1 , П+1+Пк • Удаљеност двојног објекта од супротне међе је 3,0м, а од регулационе линије улице такође 3,0м Стамбене или стамбено-пословне објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.
Индекс заузетости	• Заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 60% ,
	Висина објекта је растојање од нулте коте до коте слемена односно коте венца, на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2 м Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног

Максимална спратност/висина објекта	или приступног пута већа од 2,0 м, тада је висина објекта растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0 м. На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина објекта је растојање од коте нивелете до коте слемена (венца). - Дозвољено је изградити подрумске, односно сутеренске етаже уколико постоје геотехнички и хидротехнички услови. - Висина главног објекта је максимално 9,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално слеме 12,0 м. - Максимална спратност стамбеног или стамбено-пословног објекта је П+1+Пк (пословни део објекта у приземљу, максимално прва етажа) - Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П, а максималне висине 3,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца. - Пољопривредно - економски објекат је максимално П, односно П+Пк уколико се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 м.
Услови за слободне и зелене површије	- На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. - На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. - Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле.
Архитектонско обликовање	- Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд. - Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20 -35 ° . Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. - Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.
Паркирање	Обезно је паркирање у оквиру сопствене парцеле
Ограђивање парцеле	Препоручује се подизање зиданих ограда, или делимично зиданих, али су дозвољене и прозачне. Ограда се поставља на регулационој линији парцеле.

2.3.3. ЗОНА СТАНОВАЊА СА ТУРИЗМОМ

Ова зона се одликује породично-стамбеним објектима са парцелама до 5 ари, са непољопривредним концептом живљења. Налази се у сверијсточном делу насеља уз Дунав и настала је као последица дужег боравака власника у оваквим објектима.

Намењена је претежно становању уз које је дозвољена изградња угодитељско-туристичких објеката и садржаја са смештајним капацитетима.

Табела 14.: Правила грађења за зону становања са туризмом

	ЗОНА СТАНОВАЊА СА ТУРИЗМОМ
Врста и намена објеката	У овој зони дозвољена је изградња: - породичних стамбених објеката и двојних породично стамбених објеката - туристичких објеката – објекти намењени за смештај и боравак туриста и делатности које употпуњују и које су комплементарне са туристичком понудом: • угоститељски: ресторани, кафеи и сл.; • галерије, камерна позоришта и сл.; и • објекти у функцији еко (етно) туризма У оквиру објекта могуће је обезбедити протор за садржаје културе, комплементарне основној намени које чине музеј са природњачком, историјском, етнологском или уметничком збирком. На парцели је могућа изградња објеката за узгој коња (штале, магацини, хране и др.) у функцији ергеле коња као комплементарног садржаја основној намени комплекса; - дозвољена је изградња пратећих садржаја у функцији туризма (продавнице: сувенира, здраве хране, изложбени простор и сл.)
Услови за формирање грађевинске парцеле	Породични стамбени објекат може бити слободностојећи, у прекинутом низу и у непрекинутом низу • <u>За слободностојећи објекат</u> минимална ширина парцеле је 10,0 м, а минимална површина парцеле је 300,0 м², • <u>За двојни објекат</u> минимална ширина парцеле је 16,0 м (2ц8,0 м), а минимална површина је 400 м² (2х200м²), • <u>За објекте у прекинутом низу</u> минимална ширина парцеле је 12 м, а минимална површина парцеле 200,00 м². На једној грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња двојног стамбеног објекта, који је једном страном уз међу суседне парцеле и уз који је могућа градња другог објекта. Туристички објекти су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу). - Минимална површина парцеле за изградњу туристичких објеката износи 1.500,0м², а фронт парцеле је минимум 20м.
	Породично-стамбени објекат: Грађевински објекат се поставља на грађевинску линију која је удаљена 5,0м од регулационе линије. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

Положај објекта на парцели	• <u>Основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима</u> може да се дозволи на минимално 1,0 м од границе парцеле • <u>Основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада)</u> може да се дозволи на минимално 3,0 м од границе парцеле • <u>Основни габарит објекта</u> у прекинутом низу се поставља на једној бочној граници парцеле у складу са постојећим ритмом постављања објеката и на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом или може бити удаљена од регулационе 5м. За породично-стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, имају право службености пролаза који мора задовољити услове двосмерног саобраћаја адекватног противпожарног возила (мин 6,0м). <u>Туристички објекти:</u> • Објекат се поставља на једној бочној граници парцеле, у складу са постојећим ритмом постављања објеката • Објекат се поставља на грађевинску линију која је удаљена од регулационе 10,0м • У простору између регулационе и грађевинске линије могуће је постављање објеката за продају здраве хране и сувенира и паркинг места.
Индекс заузетости	• Индекс заузетости парцеле је до 30%; • За угоститељске и рекреативне објекте у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) улазе све изграђене површине (спортски терен и објекат, помоћне објекти и просторије), а индекс заузетости парцеле обрачунава се за све застрте површине (паркинзи, приступи, стазе..). • За пратеће садржаје у функцији туризма (продавнице: сувенира, здраве хране, изложбени простор), дозвољена је изградња истих спратности П, максималне БРГП до 50м².
Максимална спратност/висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте до коте слемена односно коте венца, на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2 м Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута већа од 2,0 м, тада је висина објекта растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0 м. На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина објекта је растојање од коте нивелете до коте слемена (венца). • Код изградње стамбених објеката, дозвољено је изградити подрумске, односно сутеренске етаже уколико постоје геотехнички и хидротехнички услови. • Висина главног стамбеног објекта је максимално 9,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално слеме 12,0 м.

	• Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк • Максимална висина туристичких објеката је П+1+Пк
Услови за слободне и зелене површине	• На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. • На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. • Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле.
Архитектонско обликовање	• Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд. • Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20 -35 ° . Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. • Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. • Туристички објекат пројектовати са обележјима традиционалне војвођанске архитектуре и карактеристикама поднебља;
Паркирање	• У целини у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе и возила корисника, као и обезбеђење површина и објеката за санитарно безбедно одлагање отпада.
Ограђивање парцеле	• Препоручује се подизање зиданих ограда, или делимично зиданих, али су дозвољене и прозрачне. Ограда се поставља на регулационој линији парцеле.

2.3.4. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ – КОЊИЧКИ СПОРТ

У северозападном делу насеља налазе се површине намењене спорту и рекреацији у површинама остале намене – ЗОНА КОЊИЧКОГ СПОРТА.

У оквиру утврђене намене дозвољена је и изградња више објеката на комплексу који са основним објектом чине функционалну целину:

- Објекти за узгој и спортски тренинг коња;
- штале
- полигони са препонама за прескакање, увежбавање вожње запрежних кочија, истрчавање и слободно држање коња. управне зграде и помоћни објекти,
- објекти за привремени (туристички) смештај особља, спортских радника, такмичара и сл.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

Објекти треба да се граде у складу са архитектуром поднебља –инспирисаном традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента – морфологији, биљном покривачу и др.

Правила грађења:

- Спратност објеката П+Пк
- Степен заузетости 20%
- Површина под зеленилом 80%

Атмосферске воде са платоа, паркинга, спроводе се у уличне канале преко сепаратора-таложника.

Уколико се комплекс ограђује висина оgrade може бити до 1.4 м, и то као жива ограда или дрвена ограда.

2.3 .5. УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ КОМПЛЕКСЕ

Зона намењена радним комплексима се налази у северозападном делу насеља и обухвата површину од око 2,2 ха.

Намењена је изградњи пословних и комерцијалних комплекса у складу са параметрима за поједине врсте објеката датим у следећој табели:

Табела 15.: Правила грађења за радне комплексе

Параметар	Производни комплекси	Пословни комплекси	Комерцијални објекти и комплекси	Комунално-сервисни комплекси
Максимални индекс заузетости парцеле	60%	60%	60%	60%
Спратност	Производни-П; Управна зграда-П+1	Од П до П+1 +Пк	Од П до П+1 +Пк	Од П до П+1
Мин. % зеленила	30%	30%	30%	30%
Удаљеност од међа парцеле	мин. 5 м удаљеност од ближе бочне међе; ширина прилаза јавним саобраћајницама за двосмерни саобраћај 6м, за једносмерни 3,5 м	Мин. 5 м удаљеност од ближе бочне међе; ширина прилаза јавним саобраћајницама за двосмерни саобраћај 6м, за једносмерни 3,5 м	Мин. 5 м удаљеност од ближе бочне међе; ширина прилаза јавним саобраћајницама за двосмерни саобраћај 6м, за једносмерни 3,5 м	Мин. 5 м удаљеност од ближе бочне међе; ширина прилаза јавним саобраћајницама за двосмерни саобраћај 6м, за једносмерни 3,5 м
Минимална површина грађевинске парцеле	600 м ²	600 м ²	600 м ²	600 м ²
Мин.ширина грађевинске парцеле до улице	15м	15м	15м	15м

Према грађевинским парцелама стамбене намене треба уредити зону зеленила ширине мин.1 м.

С обзиром да у Целини има и стамбено-пословних објеката овим Планом се омогућује изградња стамбено-пословних објеката уз следећа правила грађења:

- Минимална величина парцеле је 500 м², а ширина парцеле до улице 15 м;
- Степен заузетости је 60%
- Спратност објекта до П+1+ Пк;
- Објекти су слободностојећи, удаљени од ближе бочне међе 1м, од супротне најмање 3 м, а од регулационе линије улице у складу са регулацијом постојећих објеката у уличном низу;
- Однос изграђености становања и пословања је 50% :50%;
- У оквиру објекта се могу обављати производне делатности које не угрожавају становање, као и канцеларијске и комерцијалне делатности.

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Обавезна израда планова детаљне регулације

План генералне регулације насеља Белегиш разрађиваће се кроз израду одговарајућих планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације и локацијске дозволе.

План детаљне регулације обавезан је за **зону А** – Радна зона и за **зону Б** – Мултифункционална зона.

Планом детаљне регулације ће се дефинисати и прецизирати грађевинско подручје сваке зоне, трасе, коридори и капацитети комуналне инфраструктуре и други услови уређења и заштите простора.

Концепција просторне организације, опремања и уређења засниваће се на:

- дефинисању обухвата Плана и постојећег стања у обухваћеном простору,
- усаглашавању интереса свих субјеката у обухвату плана
- прибављању и спровођењу услова свих надлежних институција и јавних предузећа,
- подела простора на целине према надлежностима (земљиште јавне и остале намене),
- прилагођавању просторне организације у обухвату Плана специфичним природним одликама, месним потребама и приликама,
- креирању флексибилних просторних решења која ће омогућити примену предложених правила за уређење и услова за изградњу,

Изградња Радне зоне и Мултифункционалне зоне претпоставља и потпуну инфраструктурну и комуналну опремљеност и уређење, што подразумева:

- савремену саобраћајну мрежу са свим неопходним пратећим садржајима,
- снабдевање квалитетном пијаћом водом,
- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације,
- формирање и унапређење система за снабдевање одговарајућим врстама енергије,
- осавремењавање мреже телекомуникационог саобраћаја, са свим потребним пратећим објектима,
- формирање система одговарајућег заштитног зеленила

Обавезна Израда Урбанистичких пројеката

Планом генералне регулације се утврђује обавеза израде урбанистичких пројеката за:

- изградњу станице за снабдевање горива
- за парцеле у зони становање са туризмом, на којима се планира изградња стамбено-туристичког објекта или само туристичког објекта, док за парцеле у овој зони на којима се планира изградња стамбеног објекта није потребна израда урбанистичког пројекта
- за комплекс коњичког спорта
- за изградњу пословно културног центра
- за уређење и проширење гробља како би се површине адекватно испланирале и успоставила заштита околних стамбених објеката.

Урбанистичким пројектом ће се дефинисати услови за изградњу, у складу са условљеностима дефинисаним овим Планом и посебним условима које ће утврдити надлежни органи и организације.

Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Белегиш није предвиђена израда Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Сурдук на животну средину.

Студије о процени утицаја објеката на животну средину радиће се за објекте и комплексе који могу штетно деловати на животну средину, у складу са посебним прописима из области заштите животне средине, а на основу решења које издаје надлежни општински орган.

Почетни корак у спровођењу Плана генералне регулације представља преношење планиране регулације јавних површина на катастарске планове.

За грађевинске парцеле у подручјима за која није обавезно доношење плана детаљне регулације локацијска дозвола ће се издавати на основу Правила уређења и грађења из овог Плана.