

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН
Председник Скупштине општине: г-дин Димитрије Ковачевић

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
ЧЕРЕВИЋ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2056/1

Одговорни урбаниста

Директор

мр Оливера Добривојевић, дипл.пр.план.

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Нови Сад, октобар 2004.год.

НАРУЧИЛАЦ:

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН

ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
ЧЕРЕВИЋ

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ,
НОВИ САД, Железничка 6/III

ДИРЕКТОР:

Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Мр Оливера Добривојевић, дипл.простор.планер

СТРУЧНИ ТИМ:

Бранислав Вукадиновић, дипл.инж.саобр.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.ек.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Весна Просеница, дипл.инж.арх.
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољоп.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Мр Оливера Добривојевић, дипл.простор.планер
Јурица Далибор, дипл.инж.геод.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Радован Ристић, ел.техн.
Рада Мишић, арх.техн.
Душко Ђоковић, техн.
Драгана Матовић, оператер
Дејан Икрашевић, копирант

САДРЖАЈ

УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ.....	1
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА.....	2
2. ДУГОРОЧНА ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА И ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА	2
2.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА.....	2
2.2. ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	4
2.2.1. Становништво	4
2.2.2. Привредни развој	5
2.2.3. Предшколско и основно васпитање и образовање	6
2.2.4. Здравствена заштита	6
2.2.5. Култура.....	7
2.2.6. Физичка култура.....	7
2.2.7. Саобраћај	7
2.2.8. Водопривредна инфраструктура	7
2.2.9. Електроенергетска инфраструктура	8
2.2.10. Телекомуникациона инфраструктура	8
2.2.11. Гасоводна инфраструктура	9
2.2.12. Остале комуналне површине и објекти	9
2.2.13. Озелењавање насеља.....	9
2.2.14. Заштита животне средине.....	10
2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА	10
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА.....	19
3.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА	19
3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	23
3.3. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА.....	25
3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ	26
3.4.1. Зона централних садржаја.....	26
3.4.2. Зона становања	27
3.4.3. Радне зоне и комплекси	27
3.4.4. Зона спорта и рекреације	27
3.4.5. Зона комуналија	27
3.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ, КОМУНАЛНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	28
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура.....	28
3.5.2. Водопривредна инфраструктура	28
3.5.3. Електроенергетска инфраструктура	31
3.5.4. Гасоводна инфраструктура	32
3.5.5. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура	32
3.5.6. Хортикултурно уређење простора у насељу.....	33
3.6. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	34
3.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ	

ОБЈЕКТЕ	37
3.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА.....	49
3.8.1. Заштита животне средине	49
3.8.2. Заштита природних добара.....	52
3.8.3. Заштита споменика културе.....	52
3.8.4. Заштита од елементарних непогода	53
3.8.5. Заштита у случају рата и непосредне ратне опасности	53
3.9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	53
3.10. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	54
 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА.....	55
4.1. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	55
4.2. УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА.....	56
4.3. САНИТАРНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА, СТОЧНО ГРОБЉЕ И ГРОБЉЕ.....	56
4.4. РАДНИ КОМПЛЕКСИ.....	56
 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	57
5.1.1. Зона централних садржаја.....	58
5.1.2. Зона становања	58
5.1.3. Радне зоне и комплекси	68
5.1.4. Зона спорта и рекреације	73
5.1.5. Зона комуналија	73
5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА	74
5.2.1. Спортско-рекреативне површине	74
5.2.2. Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода.....	75
5.2.3. Санитарна депонија комуналног отпада и сточно гробље.....	75
5.2.3. Радни комплекси.....	76

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р.бр.	Назив графичког прилога	Размера
1.	Положај општине Беочин и насеља Черевих у Републици Србији	
2.	Положај насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе рејона	1:20000
3.	Катастарско-топографски план са границама	1:5000
4.	Подела грађевинског земљишта	1:5000
5.	План намена површина и објеката са условима заштите	1:5000
6.	План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом	1:5000
7.	План водопривредне инфраструктуре	1:5000
8.	План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре	1:5000

В) ПРИЛОЗИ

1. Посебни услови од органа и институција
2. Остала документација

ПРИЛОЗИ

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

**2. МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ СО БЕОЧИН НА ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ОД ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Скупштина општине Беочин је донела Одлуку о изради Регулационог плана насеља Черевих ("Службени лист општина Срем", бр. 5/2002). Како је у току израде Плана ступио на снагу Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003), то је у складу са одредбом члана 170. став 3. Закона поступак израде и доношења урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог Закона, настављен по одредбама тог закона. У складу са Законом израђен је и усвојен Програм за израду Плана, након чега се приступило изради Нацрта Плана генералне регулације за насеље Черевих. Како Просторним планом општине Беочин није дефинисана граница грађевинског рејона насеља (једино насеље у општини Беочин које није имало дефинисану границу грађевинског рејона) то ће овим Планом генералне регулације бити одређена. Обухват Плана је граница грађевинског рејона са површином од 191,54 ha. Међутим, Планом је третирано и грађевинско земљиште ван граница грађевинског рејона а које је у функцији развоја насеља.

Нацрт Плана генералне регулације урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003) на основу члана 38, 40, 41, 42 и 43.

Приликом његове израде, поштоване су смернице просторно-планске и урбанистичке документације вишег реда Просторног плана Републике Србије, постојећег Регионалног просторног плана Фрушке горе и Просторног плана општине Беочин, као и услови надлежних органа и институција.

Одредбе ПП Републике Србије, у смислу просторних решења за ово подручје, затим у смислу утврђивања основних критеријума уређивања насеља, планских начела и критеријума коришћења природних ресурса и заштите животне средине, услова за заштиту и коришћење подручја од посебног значаја, те дефинисања коридора основних инфраструктурних система, у потпуности су испоштоване и доследно спроведене кроз планска решења.

Усвајањем овога Плана истовремено се отварају нови процеси у изради потребне просторнопланске документације:

1. Израда оних видова просторнопланске документације који представљају даљу разраду и конкретизацију поставки Плана генералне регулације и који су, у смислу Закона, извршни (план детаљне регулације, урбанистички пројекат, извод из урбанистичког плана).
2. Израда просторнопланске документације којом се решавају проблеми који превазилазе ниво Плана генералне регулације, а чије је решење од битног утицаја на даљи развој насеља (просторни план).

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА

Граница обухвата плана генералне регулације насеља Черевих се поклапа са границом грађевинског рејона и грађевинског земљишта ван граница грађевинског рејона а целом својом површином се налази у катастарској општини Черевих.

2. ДУГОРОЧНА ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА И ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

2.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА

Анализом постојеће организованости и опремљености простора насеља Черевих уочени су проблеми који представљају основу за дефинисање циљева просторног развоја у наредном планском периоду.

Циљеви израде Плана генералне регулације насеља Черевих проистичу из Просторног плана општине Беочин ("Сл. лист општине Беочин", бр. 11/80). Односно из Просторног плана Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 13/96). Просторно уређење и развој насеља Черевих засновано је на следећим циљевима:

- Одговарајућим мерама демографске и економске политике утицати на постепен благи раст становништва.
- Отварањем нових радних места у области непривреде и терцијарних делатности повећати степен укупног друштвеног стандарда.
- Активирати привредне потенцијале и повећати ниво привредне развијености насеља.
- Интензивирати ратарску, воћарску и виноградарску производњу.
- Развијати трговинске капацитете малопродаје и повећати продајни простор до нивоа од 0,5m² по становнику и обезбедити боље снабдевање становника насеља.
- Развијати угоститељство, повећати занатске капацитете и мерама економске политике подстицати њихов даљи развој.
- У наредном планском периоду развијати одређене облике туризма у сагласности и у склопу са развојем туризма целог региона Фрушке горе и фрушкогорског Подунавља.

Обезбедити просторне услове за одмор и свакодневну и недељну рекреацију становника Черевиха и становника околних насеља, пре свега у приобаљу Дунава.

У циљу развоја друштвених делатности и повећања стандарда становништва потребно је:

- Обезбедити стан сваком домаћинству и заменити некавалитетне станове.
- Повећати обухват деце предшколским образовањем и обезбедити потребан простор за ову активност.
- Обезбедити довољан и савремен простор за активност основног образовања и васпитања.

- Развијати активност Дома културе као стедишта друштвеног, културног и забавног живота у насељу и обезбедити одговарајући простор.
- Развијати активност социјалне заштите, нарочито бриге о деци и осталим лицима.

Развој саобраћаја као просторне функције у насељу Черевих у наредном периоду треба ускладити са следећим циљевима:

- транзитни, а безусловно теретни саобраћај на регионалном путу број Р-107, изместити из насеља,
- развој насеља ускладити са просторним могућностима развоја саобраћајне мреже у насељу,
- изградњом саобраћајних капацитета, безбедност свих учесника у саобраћају подићи нанајвиши ниво,
- основни вид насељског кретања је пешачко кретање,
- ниво услуге у превозу повећати првенствено интензивирањем и фаворизовањем јавног аутобуског саобраћаја,
- све превозе масовних роба обавити железничким саобраћајем,
- прибаље Дунава функционално укључити у систем насељских функција нарочито у домену рекреације и нових туристичких активности.

У домену водне инфраструктуре, будућом просторном организацијом треба да се постигну следећи услови:

- изградити комплетан систем водоснабдевања за станивништво насеља Черевих,
- изградити канализациону мрежу за канализационе и фекалне отпадне воде,
- изградити уређај за пречишћавање отпадних вода.

У погледу електротехничке и ПТТ инфраструктуре неопходно је:

- обезбедити довољну и квалитетну електроенергетску мрежу за напајање свих потрошача у насељу Черевих,
- реконструисати високонапонску мрежу и по потреби изградити нову за напајање свих планираних дистрибутивних трафостаница,
- припремити високонапонску мрежу и дистрибутивне трафостанице за прелазак на 20 kV напонски ниво напајања,
- изградити квалитетну мрежу расвете са квалитетним расветним телима,
- обезбедити бољу распоређеност поштанских капацитета по насељу,
- обезбедити просторе за смештај ТТ уређаја,
- уградити поштански капацитет ТТ уређаја за подмирење потреба станивништва и службених корисника,
- изградити квалитетну месну ТТ мрежу довољног капацитета,
- изградити савремени спојни пут ка надређеној централи у Беочину.

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила своди се на следеће:

- постојеће зелене површине одређеном врстом оспособити за обављање основних функција,
- недостајуће структуре зеленила оформити упоредо са развојем будућих насељских структура и појединих садржаја у њима,

- све структуре зеленила насеља међусобно повезати као и ове са зеленилом атара.

Са аспекта коришћења енергетских извора и енергетске инфраструктуре, утврђују се следећи плански циљеви:

1. Гасификација насеља на бази усклађених концепција гасификације и топлификације, у сврху задовољења потреба широке потрошње.
2. Рационално коришћење и штедња необновљивих ресурса и штедња произведене енергије и стимулисање примена нових технологија производње енергије, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу, штедњи енергије и заштити животне средине.
3. Смањење конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине.

Ради очувања и развоја природних и радом створених вредности човекове средине потребно је:

- У области водне инфраструктуре обезбедити снабдевање насеља водом за пиће, пречишћавање и одвођење свих отпадних вода.
- Заштитити земљиште рекултивацијом свих деградираних и еродираних површина.
- Обезбедити санитарно одлагање комуналног отпада и животињских лешева.
- Повећати квантум свих категорија зеленила у насељу и повезати их у систем зелених површина.

2.2. ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

2.2.1. Становништво

Анализа кретања укупног броја становника насеља Черевих, за период 1948. до 1991. година, указала је на тренд пораста укупног броја становника, осим за период 1981-1991. год. кад је забележен благи пад укупног броја становника.

Кретање укупног број домаћинстава је у анализираном периоду, имало тренд пораста (1971. год. забележен пад укупног броја домаћинстава). Укупан број домаћинстава је због раслојавања породица, растао по просечној годишњој стопи од 1,1%, док је просечна величина домаћинства опадала са 3,3 на 2,9 чланова по домаћинству, по просечној годишњој стопи од -0,3%.

ОПИС	Година пописа						Прос.стопа рас	
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	1948/91	1971/91
Укупан број становника	1754	1862	2096	2144	2527	2507	0,8	0,8
Укупан број домаћинстава	530	573	671	660	817	854	1,1	1,3
Просечна величина домаћинства	3,3	3,2	3,1	3,2	3,1	2,9	-0,3	-0,5

Како у тренутку израде овог плана нисмо располагали резултатима Пописа становништва 2002. године, пројекција становништва је апроксимативна, и резултат је утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција (резултат сагледавања Пописа становништва 1948-1991. године и процене представника надлежних органа у насељу Черевих за 2002. годину), као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја.

На основу тога, може се претпоставити да ће укупан број становника до краја планског периода незнатно расти, тако да ће 2021. године у Черевиху живети око 2650 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,8 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинства износиће око 950.

2.2.2. Привредни развој

Сагледавањем досадашњих развојних тенденција и постојећих развојних потенцијала, као и на основу могућности будућег развоја биће дата глобална концепција привредног развоја насеља, која представља грубу апроксимацију, због непостојања планова дугорочног развоја.

Бржи привредни развој насеља Черевих омогућиће се стварањем просторних услова, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, као и развојем мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

Пољопривреда

Анализа погодности природних и радом створених вредности за развој пољопривредне делатности указала је да постоје природне погодности за развој: ратарства, воћарства, виноградарства и сточарства. И поред знатних могућности, сточарство није заступљено у довољној мери.

Основне развојне могућности у области пољопривреде, до краја планског периода су:

- интензивирање ратарске и повртарске производње,
- повећање обима сточарске производње
- повећање површина под воћњацима и виноградима
- производња јестивих гљива, на бази узгоја у за то већ постојећим објектима.

Туризам

У досадашњем периоду, туризам на простору насеља Черевиха се развијао веома slabим интензитетом, што је дало, негативне ефекте.

Насеље Черевих има повољан туристичко-географски положај, налази се у близини Новог Сада као значајног емитивног туристичког центра. С обзиром на изражену конфигурацију терена, природне карактеристике делују повољно на укупан развој туризма. Потенцијалну туристичку вредност представља и рибљи фонд Дунава као и зечја и фазанска ловна дивљач на пољопривредним површинама. У насељу постоје и значајни антропогени туристички мотиви који употпуњују укупну туристичку понуду. Међутим, рецептивни фактори развоја туризма су веома

оскудно представљени са неколико угоститељских објеката у приватном власништву. Черевих нема уређену сеоску плажу и пристаниште. Према томе нема смештајних капацитета намењених туризму. Осим ловног развијен је и риболовни туризам самоиницијативног карактера.

Мала привреда, занатство и услужне делатности

Индустријских капацитета у насељу нема, а у граници обухвата Плана је комплекс циглане (производња грађевинског материјала). Погодности за развој и у планском периоду постоје (резерве сировина, понуда радне снаге), те се овим Планом обезбеђују и просторни услови за даљи развој.

Капацитети мале привреде (са неким карактеристикама индустријске производње) могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају и да својом активношћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и земљишта) не утичу негативно на животну средину.

Трговина и угоститељство

Развој капацитета трговине и угоститељства пратиће просторну дистрибуцију становништва, и с обзиром на карактер насеља развијаће се до нивоа који задовољава потребе становника насеља.

У насељу занатство није развијено. У наредном планском периоду капацитети услужног занатства могу се отворати у објектима породичног становања по целом насељу. Ограничавајући фактор у смислу локације занатских капацитета биће за занате који загађују околину или производе буку, вибрације, те се њихово лоцирање не препоручује у зони центра (у близини школе, здравствене установе).

2.2.3. Предшколско и основно васпитање и образовање

У насељу се морају обезбедити услови за 100% обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30% обухват деце узраста од 1-3 године као и 100% обухват деце у основној школи. Настава основношколског образовања и васпитања (четворогодишња) одвија се и оквиту засебног објекта који је у добром стању. У постојећим условима боравак деце предшколског узраста одвија се у одговарајућим условима.

2.2.4. Здравствена заштита

Здравствена заштита на простору насеља Черевих је организована у оквиру амбуланте и апотекарске службе. С обзиром на делимично повољне услове рада медицинске службе у постојећем здравственом објекту, и да медицинска опрема не задовољава у потпуности квалитетом у наредном планском периоду треба тежити укупном побољшању постојеће службе.

2.2.5. Култура

Од објеката културе у насељу Черевих постоји Дом Културе са библиотеком и Музеј са изузетно богатом збирком, који у потпуности незадовољава потребе насеља односно становника. С тим у вези неопходно их је у наредном периоду реконструисати, што ће допринети њиховом значајном квалитативном побољшању. На тај начин ће испунити у потпуности захтеве становника Черевиха и њихових културних потреба. Такође треба тежити организовању културних активности.

2.2.6. Физичка култура

Насељски терени за спорт и рекреацију лоцирани су на два пункта: фудбалски терен у северном делу насеља у блоку бр. 8 и терен за мале спортове у оквиру школе у блоку бр.10. Иако су просторни услови за развој физичке културе на задовољавајућем нивоу, потребно је у планираном периоду повећати површине за спорт и рекреацију, јер се процењује повећање броја потенцијалних корисника ових активности (деце предшколског и школског узраста, активних чланова спортских клубова). Такође радити на увећању спортских површина до стандарда $3,5 \text{ m}^2/\text{стан.}$ и мах $5,5 \text{ m}^2/\text{стан.}$

2.2.7. Саобраћај

Перспективни развој саобраћаја у оквиру урбаног простора насеља Черевих је у функционланом зависности од укупног развоја овог простора, општине Беочин и АП Војводине и са дефинисаним циљевима ставрења целокупне саобраћајне политике на нивоу Републике.

Генерална оцена је да ће друмски саобраћај и у будућности бити основни вид задовољења свих транспортних захтева, док ће се савлађивање унутар насељених дистанци обављати пешице и индивидуалним превозом. Планирани приступ пловни пут Дунав биће коришћен само за рекреативне сврхе.

Да би остварили у будућности програмску стратегију у домену друмског саобраћаја морамо створити просторе и капацитативне услове за извршење, а то се пре свега односи на реконструкцију и доградњу регионалног пута као основног капацитета како би задовољили све обиме перспективних кретања на високом нивоу саобраћајне услуге, комфора и безбедности.

2.2.8. Водопривредна инфраструктура

Насеље ће се и у наредном периоду снабдевати водом са локалног изворишта, које ће се дограђивати у складу са потребама. У даљој перспективи, могуће је прикључење на регионални водовод Беочина који се у коначној фази повезује са Новосадским системом.

Основни објекти месног система (каптаже, резервоари, мрежа и сл.), ће се задржати у функцији насељског водовода уз неопходну реконструкцију и доградњу система.

За насеље Черевих планира се изградња сепаратног система за евакуацију вода, што значи да ће се одвојеним системима прикупљати и евакуисати фекалне воде и атмосферске воде. Будући систем подразумева централизовано пречишћавање употребљених (фекалних и технолошких) вода, на бази биолошког и механичког пречишћавања. Реципијент је река Дунав.

Атмосферске воде ће се, у највећој мери, и даље из насеља одводити системом отворених канала, док се само у ужој зони центра насеља, као и оним деловима насеља са великим подужним падом улице, планира изградња зацевљене каналске мреже.

2.2.9. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Черевих се снабдева електричном енергијом преко 20 kV извода постојеће трафостанице ТС "Беочин", 35/20 kV, инсталисане снаге 8 MVA, а преко Баноштора повезано је на 20 kV извод ТС "Бачка Паланка 2".

У укупној потрошњи електричне енергије у насељу Черевих са приближно 86,33% учествују домаћинства, а са 13,67% остали потрошачи и потрошачи на високм напону.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу и средњенапонска и нисконапонска, је надземна у уличним коридорима. Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти и бетонски. Електроенергетска мрежа у насељу је у потпуности реконструисана за 20 kV напон.

Кретање потрошње у периоду од 1992. до 2001. године дато је табеларно :

Год.	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
MWh	3165	3734	3459	3917	3826	4515	3692	3854	3688	3833
П%		17,9	-7,3	13,2	-2,3	18,0	-18,2	-4,4	-4,3	3,9

Просечна годишња стопа раста за цео посматрани период, од 1992. до 2001. године, износи 2,15%.

Из табеле се види да се потрошња скоковито мења из године у годину.

План пораста потрошње се заснива на плану развоја привреде и демографским показатељима.

2.2.10. Телекомуникациона инфраструктура

У насељу је изграђена надземна телекомуникациона мрежа на дрвеним стубовима. Ова мрежа је малог капацитета, као и постојећа аналогна телефонска централа. Телекомуникациона инфраструктура је нездовољавајућа, па је одвијање телекомуникационог саобраћаја отежано.

2.2.11. Гасоводна инфраструктура

Развој гасне инфраструктуре у насељу Черевих треба усагласити са развојем свих активности на подручју насеља а тиме обезбедити најповољније услове за заштиту животне средине и њен даљи развој.

2.2.12. Остале комуналне површине и објекти

Комунални отпад одвозити и одлагати на локацију депоније у атару насеља, коју треба санитарно опремити у складу са важећим Правилником. На исту локацију одлагати животињске лешеве и отпад, а локацију, такође, опремити у складу са важећим прописима.

Дугорочна концепција одлагања комуналног отпада на бази стратешких планова Европске уније, је Национална стратегија управљања отпадом Владе Републике Србије, која подразумева интегрално управљање комуналним отпадом. На основу ове стратегије, насеља општине Беочин би у будућности свој неопасни отпад одлагала на регионалној депонији у Новом Саду, коју треба изградити до 2010.године. У Новом Саду би се налазила и постројења за рециклажу и инсинерацију (сагоревање)отпада. Ова стратегија подразумева и:

- доношење нових законодавних мера и организовање система институција за управљање отпадом у периоду 2004/05. година,
- затварање, санацију и рекултивацију свих сметлишта по насељима општине Беочин до 2005.године,
- изградњу сакупљачких станица и сабирних центара од 2004. до 2007. године по насељима општине,
- изградњу кафилерија за третман отпада животињског порекла до 2008.године.

Национална стратегија управљања отпадом ће обезбедити услове за рационално и одрживо управљање отпадом на нивоу Републике, те је за будуће планирање одлагања комуналног отпада на локалном нивоу неопходно уважити њене принципе (решавање проблема отпада на месту настајања, одвојено сакупљање и рециклажа отпада, регионално одлагање, санација сметлишта и др.).

2.2.13. Озелењавање насеља

Озелењавање насеља усмерити на:

- повећање квантума зелених површина формирањем недостајућих категорија зеленила,
- реконструкцију постојећег зеленила и његовог подизања на виши квалитетнији ниво и
- повезивање свих категорија зеленила преко линијског и заштитног са атарским зеленилом и шумама (фрушкогорског пригорја, Нац. парка "Фрушка гора" и ритским шумама Подунавља) у систем зелених површина.

2.2.14. Заштита животне средине

Дугорочно гледано заштиту животне средине у Черевиху усмерити на:

- снабдевање насеља водом за пиће одговарајуће количине и квалитета,
- одвођење отпадних и атмосферских вода из насеља и њихово пречишћавање,
- гасификацију насеља,
- побољшање микроклиматских услова у насељу,
- заштиту земљишта од ерозије,
- рекултивацију свих видова деградираног земљишта,
- санитарно одлагање комуналног отпада и животињских лешева.

2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА

Од просторно-планске документације вишег реда ,која третита простор насеља Черевих важећи је ППО Беочин ("Сл. лист општине Беочин", бр. 11/89). Регионални просторни план Фрушке горе као и Просторни план Републике Србије.

Просторним планом Општине Беочин није била дефинисана граница грађевинског рејона за насеље Черевих, па ће овим планом бити одређена.

Од доношења ППО Беочин до данас, дошло је до значајних промена у друштву и донет је већи број нових закона и прописа који дефинишу нове односе (према својини, уређивању грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, комуналне и друге инфраструктуре, заштити животне средине и др.). Када је у питању просторни развој ту су и одредбе ПП Републике Србије који дефинише основне критеријуме уређивања насеља, коришћења природних ресурса и заштите животне средине.

На основу анализа везаних за становништво, привредни развој, развој јавних служби као и процена других потреба у простору према планираном демографском, привредном и другом развоју дата је концепција уређења и изградње насеља. Просторно решење насеља дато је сагледавањем будућих потреба насеља у циљу повећања атрактивности села.

У складу са утврђеним програмским елементима Плана дато је следеће:

1. У наредном планском периоду највеће површине ће бити намењене породичном становању на засебим парцелама. Према демографској прогнози, Черевих до краја планског периода бележи пораст броја становника, домаћинстава, механичког прилива станивника, па су стим у вези обезбеђени услови за образовање нових грађевинских парцела пре свега западно и југозападно од насеља, за породичну стамбену изградњу као и услови за реконструкцију и унапређење становања у постојећем изграђеном насељском ткиву. Обезбеђени су просторни услови за развој пољопривредних домаћинстава која захтевају веће парцеле (робни произвођачи) као и услови за изградњу занатских радњи.
2. Дефинисана је радна зона у источном делу грађевинског подручја насеља (у блоку бр. 1 и 3) за потребе задовољавања изградње већих производних капацитета и реализацију оних привредних делатности које због свог утицаја у току процеса производње не могу бити лоциране у зони становања. Привредни

капацитети који су данас у просторном смислу формирани као издвојене самосталне просторне јединице, задржавају се на постојећим локацијама.

Сагледавањем досадашњих развојних тенденција и постојећих развојних потенцијала, као и на основу могућности будућег развоја биће дата глобална концепција привредног развоја насеља, која представља грубу апроксимацију, због непостојања планова дугорочног развоја.

Бржи привредни развој насеља Черевих омогућиће се стварањем просторних услова, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, као и развојем мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

Основни приоритети будућег развоја насеља чијом ће се реализацијом обезбедити ревитализација производње и динамичнији развој читавог насеља су:

- бржи развој пољопривредне производње у области сточарства, повртарства и воћарства,
- развој мале привреде (у првом реду везане за локално сировинско залеђе), занатства, услужних делатности и домаће радиности,
- развој и осавремењивање капацитета за снабдевање угоститељских капацитета и туристичких капацитета,
- изградња и опремање мреже и објеката инфраструктуре.

Пољопривреда

Анализа погодности природних и радом створених вредности за развој пољопривредне делатности указала је да постоје природне погодности за развој: ратарства, воћарства и виноградарства и сточарства и поред знатних могућности сточарство није заступљено у довољној мери.

Од пољопривредној објеката у самом насељу имамо зграду земљорадничке задруге и магацин за чување пољопривредних производа, на различитим локацијама.

Основне развојне могућности у области пољопривреде до краја планског периода су:

- интензивирање ратарске и повртарске производње,
- повећање обима сточарске производње,
- повећање површина под воћњацима и виноградима,
- производња јестивих гљива, на бази узгоја у за то већ постојећим објектима.

Черевих има планирану радну зону на северном ободу насеља, где ће бити могуће лоцирати и објекте за прераду пољопривредних производа.

Туризам

Основну туристичку вредност насеља Черевих представља излазак на реку Дунав, простор и амбијент приобаља са једне стране и културно-историјске вредности са друге стране.

Што се тиче развоја туризма у наредном планском периоду, основни облици ће бити туризам на води, излетнички, спортско-рекреативни, ловни и риболовни. Развој

ловног туризма ће се одвијати на свим ловним теренима јужно и југозападно од насеља и свим пољопривредним површинама, док ће се спортско-рекреативни и риболовни одвијати на Дунаву.

У том погледу у приобалном делу Черевиха планирани су одређени садржаји: формирање уређене плаже, већег пристана за чамце понтонског типа са око 20 привеза као и обнављање некадашњег скелског прелаза између Черевиха и Футога. Укупан туристички развој на подручју Черевиха треба развијати у складу са развојем читавог Подунавља.

Мала привреда, занатство и услужне делатности

Индустријских капацитета у насељу нема, а у граници подручја обухваћеног Планом је комплекс циглане (производња грађевинског материјала). Погодности за развој и у планском периоду постоје (резерве сировина, понуда радне снаге), те се Планом обезбеђује и просторни услови за даљи развој.

Капацитети мале привреде (са неким карактеристикама индустријске производње) могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају и да својом активношћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и земљишта) не утичу негативно на животну средину, под условима прописаним овим Планом.

У насељу занатство није развијено. У наредном планираном периоду капацитети услужног занатства могу се отворати у објектима породичног становања по целом насељу. Ограничавајући фактор у смислу локације занатских капацитета биће за занате који загађују околину или производе буке, вибрације, те се њихово лоцирање не препоручује у зони центра (у близини школе, здравствене установе).

Трговина и угоститељство

Развој капацитета трговине и угоститељства, с обзиром на карактер насеља, развијаће се до нивоа који задовољава потребе становника насеља.

Јавне службе

У наредном планском периоду површине и објекти намењени за рад јавних служби (месна канцеларија и месна заједница, ватрогасно друштво, дом културе, музеј, амбуланта и апотека, предшколска установа, основна школа) задржавају постојеће локације.

Васпитање и образовање

У домену васпитања и образовања у наредном периоду планиран је 100%-ни обухват деце у оквиру основног образовања. Обзиром да просторни потенцијал и квалитет објекта у коме се одвија основношколска настава задовољава потребе будућих корисника, простор комплекса основне школе задржава се као у постојећем стању.

Здравство

Будући да се здравствена заштита одвија у објекту који се може сматрати делимично задовољавајућим и који у потпуности не задовољава квалитетом, у наредном периоду неопходно је обезбедити могућности за подизање укупне здравствене заштите на виши ниво.

Култура

Како простор насељског Дома културе не задовољава у потпуности потребе становника Черевиха, неопходно је у планском периоду извршити његову реконструкцију, како би обновљен испунио захтеве становника у смислу задовољавања културних потреба.

Физичка култура

Стање објеката и површина намењених за физичку и спортско-рекреативну активност становника Черевиха задовољава потребе. Међутим, обзиром на планирано повећање укупне физичке активности становника, просторне промене у домену физичке културе односе се на повећање површина за ову намену као и на бољу опремљеност пратећим помоћним објектима.

Дечја заштита

Будући да се у домену дечје заштите не мења ништа у функцији, нема промене ни са просторног аспекта. Активност предшколске установе се задржава, као и у постојећем стању.

Саобраћајна инфраструктура

Насеље Черевих спада у групу приобалских дунавских насеља, и спада у групу фрушкогорских насеља. Насеље Черевих има ексцентричан положај у односу на простор атара који је релативно правилног паралелопипедног облика који се највећим делом налази на Фрушкој гори а делом и у склопу простора националног парка Фрушка гора.

Основни саобраћајни капацитет овог простора је регионални пут Р-107 Нови Сад - Беочин - Нештин који кумулише све саобраћајне манифестације у оквиру овог простора и усмерава га ка жељеним одредиштима у окружењу или субрегионима. У оквиру овог простора егзистирају и локални пут ка Андревљу који углавном усмерава циљна кретања ка Фрушкој гори, као и што кумулише сва интерна кретања.

На основу сагледавања релевантних саобраћајних параметара интернасељских токова као и сагледавања правца у функционалном повезивању са атаром и залеђем (Фрушком гором) установљен је следећи хијерархијски ниво насељских саобраћаја:

- Главна насељска саобраћајница
- Сабирна улица
- Остале улице

- Главну насељску саобраћајницу у Черевиху чини траса регионалног пута Р-107 Нови Сад - Беоцин - Баноштор - Нештин кроз насеље. Овај саобраћајни капацитет кумулише сав спољни и интерни саобраћај и усмерава га ка жељеним одредиштима у насељу и ближем окружењу (Андревље, викенд зоне и сл.).

Пошто се дуж ове саобраћајнице кроз цело насеље јављају и транзитни токови који ремете интерне саобраћајне токове и нарушавају ниво урбаног живљења у будућности се не планира измештање овог регионалног пута ван урбаног простора како би се те негативности минимизирале. Трасу главне насељске саобраћајнице у Черевиху треба реконструисати на ниво који припада том рангу насељске саобраћајнице.

- Сабирне улице у Черевиху чине један по облику неправилан затворен систем насељских саобраћајница које су по својој функционалности и значају, од релевантног утицаја за одвијање интернасељских кретања. Облици траса дуж улица су максимално прилагођени геоморфолошким условима и захтевима за рационалном и економичном градњом, како не би било рушења већ изграђених објеката. Основни задатак сабирних улица је да кумулишу интерна насељска кретања нарочито у зонама атарског сировинског залеђа, викенд зона као и функција и садржаја у залеђу насеља на Фрушкој гори.

Све саобраћајнице у насељу се морају реконструисати и изградити да ове улице у потпуности задовоље све услове у домену безбедности и функционалности.

- Остале улице у насељу Черевих омогућују приступ до садржаја и објеката у насељу. Ове улице могу бити једносмерне и двосмерне у зависности од мобилности кретања тј. обима дневног саобраћаја. Ове улице треба градити тако да максимално задовоље функционалност али уз економски оптимум улагања у ове облике насељских саобраћајница.

Бициклистички саобраћај у овом насељу је малог обима јер конфигурација терена тај развој не дозвољава. Бициклисти се крећу по површинама за динамички саобраћај. Овај вид немоторног кретања треба потенцирати у рекреативне сврхе поред Дунава установљаванем нових бициклистичких стаза.

Урбани простор Черевиха је релативно мало насеље те је пешачко комуницирање основни вид савладавања унутар насељских дистанци. У улицама са старијом изграђеношћу постоје изграђене пешачке стазе, док се у улицама ка ободу насеља пешаци крећу по површинама за динамички саобраћај. Систем пешачких стаза у Черевиху ће се надоградити тако да се у саобраћајно интензивним улицама изграде пешачке стазе, као и да се изграде пешачке стазе до радних зона и рекреативних површина на Дунаву.

Јавни превоз у Черевиху је присутан преко возила јавног превоза који на простору имају пролазни карактер, са опслуживањем житеља овим видом превоза преко аутобуских стајалишта. Постојећи обим превоза и фреквенција кретања средстава јавног превоза у потпуности задовољава све захтеве за јавним превозом. У будућности је потребно побољшати опремљеност аутобуских стајалишта у пружању комфора свакодневним путницима нарочито у отежаним временским условима.

Стационарни саобраћај у овој малој урбаној средини не представља веће проблеме јер возила сва своја кретања, трајна паркирања обављају у оквиру предбашта или у оквиру уличног коридора. Уређеност капацитета за стационирање постоји у оквиру централне зоне насеља на изграђеним паркиралиштима.

За будућност се планира да сва краткотрајна паркирања путничка возила обављају у оквиру парцела или предбашта, а да сва дуготрајна паркирања биће обављана у оквиру парцела на отвореном и затвореном простору (гаражама). Сви пословни садржаји у оквиру насеља морају имати своје капацитете за стационирање возила.

Водопривредна инфраструктура

Хидротехничко уређење катастарске општине Черевих предвиђа решавање проблема:

- одвођења сувишних атмосферских вода;
- снабдевање водом потрошача у атару (како постојећих тако и потенцијалних) као и евакуацију отпадних вода;
- обезбеђивања потребне количине воде за наредни плански период на основу пројекције становништва;
- одводњавање отпадних вода изградњом канализационог система и уређаја за пречишћавање отпадних вода (један од најважнијих задатака у будућем периоду);
- одвођења атмосферских вода уређеном засебном канализационом мрежом, путем отворених канала положених у оквиру уличног коридора, а делимично предвидети и зацељену канализациону мрежу.

Електроенергетска инфраструктура

За сигурно напајање насеља електричном енергијом потребно је обезбедити двострано напајање, осим постојећег из 35/20 kV "Беоцин".

У сврху постизања квалитета напона напајања у насељу је потребно изградити довољан број трансформатора, како за постојеће, тако и планиране потрошаче.

Потрошњу електричне енергије насеља Черевих за плански период од 20 година рачунамо у односу на почетну планску 2001.годину по следећој формули:

$$A \text{ (MWh)} = A_0 \text{ (MWh)} (1+p)^n$$

где је:

A_0 (MWh) - потрошња остварена у почетној планској години (3044)

p (%) - просечна годишња стопа раста потрошње електричне енергије за плански период (6%)

n - број година у планском периоду (20)

на тај начин израчуната потрошња за 2021.годину износиће 9762,5 MWh.

Потребну снагу за напајање одредићемо уз претпоставку да ће 2021.године трајање вршног оптерећења бити 4000 h,

$$P(MW) = \frac{A \text{ (MWh)}}{4000 \text{ h}} = \frac{9762,5}{4000} = 2,4$$

$$P \text{ (MW)} = 2,4$$

Потребну инсталисану снагу трафостанице рачунамо уз претпоставку да је најоптималнији режим рада при оптерећењу од 0,80 % називне снаге при фактору снаге ($\cos \varphi$) приближно 1.

$$P_t \text{ (MVA)} = \frac{P \text{ (MW)}}{\cos \varphi \cdot 0,8} = \frac{2,4}{1 \times 0,8} = 3,0$$

$$P_t \text{ (MVA)} = 3,0$$

број трафостаница рачунат је у односу на јединицу типске снаге од 630kVA, при фактору снаге ($\cos \varphi$) приближно 1, означи

$$N \text{ (ком)} = \frac{P_t \text{ (MVA)}}{0,630 \text{ MVA}} = \frac{3,0}{0,63} = 4,76 \approx 5$$

$$N \text{ (ком)} = 5$$

Напајање насеља вршиће се са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20 kV преносне мреже.

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

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

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

За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-А (Југословенски комитет за осветљење).

Телекомуникациона и РТВ инфраструктура

У насељу Черевих потребна је једна поштанска јединица са укупно 2 шалтерске службе, за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја.

Овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

2650 становника на једну поштанску јединицу

1325 становника на једну шалтерску службу

У насељу треба поставити 5 поштанских ковчежића, чиме ће се достићи, доступност од 530 становника на један поштански ковчежић.

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један телефонски прикључак и довољно резерве за службене кориснике. Према демографском плану за 2021.годину у Черевиху ће живети 2650 становника, а број домаћинстава ће бити 950.

Према демографском плану треба планирати капацитет телефонске централе од 1100 телефонских прикључака. На тај начин достићи ће се густина од 41,5 прикључака на 100 становника.

Телефонска централа ће бити дигитална аутоматска телефонска централа и даље у рангу крајње централе, а биће повезана оптичким каблом са надређеном централом у Беочину.

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. Каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ТТ мрежу полагати обострано дуж улица ,у супротном само са једне стране улице.

Обезбедити потребан број телефонских линија и извести резерве до места прикључења новопланираних јавних телефонских говорница.

Обезбедити потребан број телефонских линија и извести резерве до места прикључења новопланираних јавних телефонских говорница.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, омогућити рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС). Мрежу кабловског дистрибутивног система градити подземно ,где је то могуће непосредно поред трасе ТТ мреже или у истим трасама по обостраном споразуму власника истих. Док се не стекну услови за изградњу подземне мреже КДС путем оптичког кабла, може се изградити привремена ваздушна мрежа, по постојећим електроенергетским нисконапонским водовима , тт

водовима и постављањем на носаче на кровове објеката уз сагласност власника истих .

Антенски систем за пријем и дистрибуцију сигнала поставити на постојећи виши објекат у насељу или антенски стуб, а за главну станицу обезбедити засебну просторију.

Кабловски дистрибутивни систем обухвата развођење сигнала од главне станице до прикључних кутија. Мрежа је типа звезде , тј. разводи се од главне станице , грана дуж насеља, преко примарног развода (веза између разводних ормана), секундарног (развода водови који се полажу вертикално дуж вишеспратница и каблови који повезују разводне ормане и појединачне индивидуалне објекте) и терцијални развод (развођење у локалима , становима и индивидуалним објектима).

Гасоводна инфраструктура

Обезбеђење топлотне енергије у наредном планском периоду, вршиће се проширењем постојеће гасне мреже ради снабдевања гасом планираних потрошача и стабилизације снабдевања гасом свих потрошача топлотне енергије, као и потрошача који гас користе у технолошком процесу производње.

Због мале густине насељености, а самим тим и неекономичности централног топловодног грејања, као и великих инвестиционих улагања у изградњу топлане и пратеће топловодне инфраструктуре, овим планом се не предвиђа изградња система централног топловодног грејања.

Озелењавање насеља

Озелењавање насеља усмерити на повећање квантума зелених површина, реконструкцију постојећег и њихово међусобно повезивање у систем зеленила.

Формирати и реконструисати све форме јавног зеленила (парк, улично зеленило и скверове у оквиру становања и саобраћајних намена).

Зелене површине спорта и рекреације формирати у оквиру површине за спорт и рекреацију у непосредној близини Дунава. Остале категорије зеленила формирати у оквиру њихових основних намена (радних површина, школа и првдшколске установе, површина гробља)..

Заштитно зеленило ће имати највећу заступљеност. Формирати га уз обале потока, на већим нагибима и клизиштима и свим деградираним земљиштима. Заштитно зеленило формирати у склопу рекултивације позајмишта глине, по престанку експлоатације и уз све важније путне правце.

Заштита животне средине

Мере заштите животне средине у насељу Черевих ће бити усмерене на:

- снабдевање насеља водом за пиће са постојећег изворишта уз изградњу неопходног броја бунара и реконструкцију водоводне мреже,
- изградњу мреже фекалне канализације, уређаја за пречишћавање отпадних вода, као и водонепропусних септичких јама за изолована домаћинства,

- одвођење површинских вода из насеља обложеним риголама ка Черевихом потоку и Дунаву као крајњем реципијенту,
- спровођење гасификације насеља у циљу очувања квалитета животне средине,
- поштовање режима држања стоке у насељу,
- повећање квантума зелених површина насеља, нарочито заштитног зеленила и њиховим повезивањем у систем зелених површина.
- заштиту земљишта од ерозије заснивањем засада воћњака и винограда и заштитног зеленила на угроженим површинама и регулисање корита потока изградњом каскада и утврђивањем обала,
- рекултивацију свих видова деградираног земљишта (депресија, клизишта, дивљих депонија и посебно позајмишта циглане по завршетку експлоатационог периода),
- санитарно уређење локације за депонију комуналног отпада и животињских лешева у атару насеља у складу са важећим прописима и законима.

3.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

3.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

Почетна тачка описа грађевинског реона на сеља Черевих је тачка бр.1, која се налази на међи реке Дунав, парцела 4075 и парцеле 1444/1.

Од тачке бр.1 граница у правцу истока прати јужну међу реке Дунав, парцела 4075 до тачке бр.2, која се налази на тромеђи реке Дунав, парцела 4075 и парцела 1435 и 418/2.

Од тачке бр.2 граница у правцу истока прати јужну међу реке Дунав, парцела 4075 до тачке бр.3, која се налази на тромеђи реке Дунав, парцела 4075 и парцела 401 и 402.

Од тачке бр. 3 граница у правцу истока прати јужну међу реке Дунав, парцела 4075 до тачке бр.4, која се налази на тромеђи парцела 4075/2,396 и 393.

Од тачке бр.4 граница пресеца улицу, парцела 393 и у правцу севера прати западну међу парцеле 386 до тачке бр.5, која се налази на међи парцела 4075/2 и 386.

Од тачке бр.5 граница у правцу истока прати северне међе парцела 386, 385, 382, 383 и 384 до тачке бр.6, која се налази на међи улице, парцела 228 и парцеле 384.

Од тачке бр.6 граница пресеца улицу, парцела 228 до тачке бр.7, која се налази на тромеђи парцела 4075/1, 228 и 226.

Од тачке бр.7 граница у правцу истока прати северне међе парцела 226, 225, 224, 223 и 105/29 до тачке бр.8, која се налази на тромеђи парцела 4075/1, 105/29 и 105/31.

Од тачке бр.8 граница у правцу истока прати северну међу парцела 105/29, 116/4, 116/1, 115/1, 114/6 и пресецајући парцеле 114/4 и 105/52 долази до тачке бр.9, која се налази на међи парцела 105/52 и 105/1.

Од тачке бр.9 граница у правцу југоистока прати северну међу парцеле 105/1 до тачке бр.10, која се налази на тромеђи парцела 105/1, 96/1 и 96/3.

Од тачке бр.10 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 96/1 до тачке бр.11, која се налази на тромеђи парцела 105/1, 96/1 и 105/141.

Од тачке бр.11 граница у правцу северозапада прати јужну међу парцеле 105/1 до тачке бр.12, која се налази на међи парцела 105/1 и 151/141.

Од тачке бр.12 граница у правцу југозапада прати источну међу парцеле 105/1 до тачке бр.13, која се налази на тромеђи парцела 105/1, 105/141 и 105/10.

Од тачке бр.13 граница у правцу југозапада прати источну међу парцеле 105/10, пресеца пут, парцела 4034 и долази до тачке бр.14, која се налази на међи парцела 2891 и 4063.

Од тачке бр.14 граница у правцу југа прати западну границу парцеле 4063 до тачке бр.15, која се налази на тромеђи парцела 2891, 2892 и 4063.

Од тачке бр.15 граница у правцу запада прати јужну међу парцела 2891, 149 Ђ 152, 143, 142/1, 142/2, 139, 138/1, 138/2, 137/1 и 134 до тачке бр.16, која се налази на тромеђи парцела 134, 127/2 и 127/3.

Од тачке бр.16 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 127/2 и 126/1 до тачке бр.17, која се налази на међи парцела 162/1 и 162/2.

Од тачке бр.17 граница у правцу запада прати јужну међу пута, парцела 162/1 и пресецајући пут, парцела 4035 долази до тачке бр.18, која се налази на међи парцела 4035 и 179/3.

Од тачке бр.18 граница у правцу северозапада прати западну међу пута, парцела 4033 до тачке бр.19, која се налази на тромеђи парцела 183/1, 181 и 4033.

Од тачке бр.19 граница у правцу југозапада пресеца парцелу 181 и прати источну и јужну међу парцеле 182 и јужну међу парцела 939, 938 и 935/4 до тачке бр.20, која се налази на међи парцела 935/4 и 941.

Од тачке бр. 20 граница у правцу северозапада прати јужну и источну међу парцела 936/5 и 936/4 и северну међу парцела 936/1, 935/10, 950 и 951/1 до тачке бр.21, која се налази на тромеђи пута, парцела 4041 и парцела 929 и 951/1.

Од тачке бр.21 граница пресеца пут, парцела 4041 до тачке бр.22, која се налази на међи парцела 4041 и 953/1.

Од тачке бр.22 граница у правцу севера прати источну међу парцеле 953/1 до тачке бр.23, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 954 и парцела 953/5 и 953/2.

Од тачке бр.23 граница у правцу запада прати јужну међу парцела 953/2, 956/1, 956/5, 956/6, 956/4 и 986/2 до тачке бр.245, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 988/7 и 986/1 и парцеле 986/2.

Од тачке бр.24 граница у правцу запада прати северну међу парцела 982/1 и 982/2 до тачке бр.25, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 991/1 и парцела 982/1 и 988/1.

Од тачке бр. 25 граница у правцу југозапада прати источну међу пољског пута, парцела 991/1 и пресецајући пољски пут, парцела 4040 долази до тачке бр.26, која се налази на међи пољског пута, парцела 4040 и парцеле1016.

Од тачке бр.26 граница у правцу севера прати источну међу парцеле 1016 и пресецајући пољски пут, парцела 4039/1 прати западну међу пољског пута, парцела 4039/1 долази до тачке бр.27, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4039/1 и парцела 1049 и 1050.

Од тачке бр.27 граница у правцу северозапада прати јужну међу парцеле 1050 и источну и јужну међу парцеле 1045/1 до тромеђе парцела 1044, 1045/1 и 1046 одакле дужином од 34 м пресеца парцелу 1044 до тачке бр.28, која се налази на међи парцела 1044 и 1043/4.

Од тачке бр.28 граница у правцу запада прати северну међу парцеле 1043/4 и у правцу југа прати западну међу парцеле 1043/4 до тачке бр.29, која се налази на међи парцела 1043/4 и 1062/4.

Од тачке бр.29 граница у правцу југа прати источне међе парцела 1043/2, 1043/3, 1071/2, 1071/1, 1070/2-7 до тачке бр.30, која се налази на међи парцела 1070/2 и 1070/1.

Од тачке бр.30 граница у правца запада прати јужну међу парцеле 1070/2 и са источне и северне стране прати међу парцела 1066/1, 1066/2 и 1066/3 до тачке бр.31, која се налази на тромеђи парцела 1066/1, 1068 и 1069.

Од тачке бр.31 граница дужином од 36 м у правцу запада прати јужну међу парцеле 1068 до тачке бр.32, која се налази на међи потока, парцела 4070 и парцеле 1068.

Од тачке бр.32 граница пресеца поток, парцела 4070 до тачке бр.33, која се налази на тромеђи потока, парцела 4070 и парцела 1089/2 и 1089/4.

Од тачке бр.33 граница у правцу југа прати западну међу потока, парцела 4070 до тачке бр.34, која се налази на тромеђи потоку, парцела 4070 и парцела 2459/1 и 2460.

Од тачке бр.34 граница у правцу запада прати јужну међу парцела 2460 и 2461 до тачке бр.35, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4038 и парцела 2458 и 2460.

Од тачке бр.35 граница у правцу севера прати источну међу пољског пута, парцела 4038 до тачке бр.36, која се налази на међи пољског пута, парцела 4038 и парцеле 2476.

Од тачке бр.36 граница у правцу југозапада пресеца пољски пут, парцела 4038 и прати источну међу парцеле 2302 до тачке бр.37, која се налази на међи парцела 2302 и 1123.

Од тачке бр.37 граница у правцу запада прати пресеца парцелу 2302 и прати јужну међу парцеле 1128 до тачке бр.38, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 1138 и парцела 1127/2 и 1128.

Од тачке бр.38 граница у правцу северозапада прати источну међу пољског пута, парцела 1138 до тачке бр.39, која се налази на међи пољског пута, парцела 1138 и парцеле 1132.

Од тачке бр.39 граница пресеца пољски пут, парцела 1138 и прати јужну међу парцеле 1186/1 до тачке бр.40, која се налази на тромеђи парцела 1186/1, 1186/2 и 1187.

Од тачке бр.40 граница у правцу северозапада прати западну међу парцеле 1186/1 и пресецајући парцеле 1184 и 1185 долази до тачке бр.41, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4037 и парцела 1183/2 и 1184.

Од тачке бр.41 граница у правцу северозапада прати источну међу пољског пута, парцела 4037 до тачке бр.42, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4037 и парцела 1178/1 и 1178/2.

Од тачке бр.42 граница у правцу југозапада пресецајући пут прати јужну међу парцела 1225 и 1218 до тачке бр.43, која се налази на међи парцела 1214/1 и 1214/3.

Од тачке бр.43 граница дужином од 78 m у правцу југа прати источну међу парцеле 1214/1 до тачке бр.44, која се налази на међи парцела 1214/1 и 1214/2.

Од тачке бр.44 граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 1214/1 и пресецајући парцелу 1213 долази до тачке бр.45, која се налази на међи парцела 1211 и 1213.

Од тачке бр.45 граница у правцу запада прати источну и северну међу парцеле 1211 до тачке бр.46, која се налази на тромеђи парцела 1210/1, 1211 и 1212.

Од тачке бр. 46 граница дужином од 8 m у правцу југа прати источну међу парцеле 1210/1 до тачке бр.47, која се налази на међи парцела 1210/1 и 1211.

Од тачке бр.47 граница дужином од 90 m у правцу запада пресеца парцеле 1210/1, 1210/5, 1209/1 и 1208 до тачке бр.48, која се налази на међи парцела 1207 и 1208.

Од тачке бр.48 граница дужином од 15 m у правцу севера прати западну међу парцеле 1208 до тачке бр.49, која се налази на тромеђи пута, парцела 4036 и парцела 1207 и 1208.

Од тачке бр.49 граница у правцу севера, пресецајући пут, парцела 4036 и пратећи источну међу парцеле 1655 долази до тачке бр.50, која се налази на међи пољског пута, парцела 1272/1 и парцеле 1269/3.

Од тачке бр.50 граница у правцу запада прати јужну међу парцела 1273 и 1272/9 до тачке бр.51, која се налази на јужној међи парцеле 1273 и 1274.

Од тачке бр.51 граница у правцу севера прати западну међу 1273 и 1277/1 до тачке бр.52, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 1277/2 и парцела 1277/1 и 1276/3.

Од тачке бр.52 граница у правцу истока прати северну међу парцеле 1277/1 до тачке бр.53, која се налази на тремеђи пољског пута, парцела 1277/2 и парцела 1277/1 и 1278/1.

Од тачке бр.53 граница у правцу севера прати западну међу парцела 1319/2, 1318/2, 1354/2 и 1354/4 до тачке бр.54, која се налази на међи пољског пута, парцела 1388 и парцеле 1354/4.

Од тачке бр.54 граница у правцу севера прати западну међу парцела 1414/2, 1409/8, 1415, 1416/1, 1416/2, 1417/7 и 1417/22 до тачке бр.55, која се налази тремеђи регионалног пута, парцела 1434 и парцела 1417/22 и 1417/23.

Од тачке бр.55 граница у правцу севера пресеца регионални пут, парцела 1434 и пресецајући парцелу 1444/1 долази до тачке бр.1, која је уједно и почетна тачка описа.

Површина грађевинског рејона насеља Черевих износи 191 ha 54 a 03 m².

3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Укупна површина грађевинског рејона обухваћена Планом генералне регулације за насеље Черевих је 191, 5403 ha.

Јавно грађевинско земљиште П= 30,37ha

Катастарске парцеле бр.:

Блок бр. 8: - 105/48, 105/30, 105/31, 116/1, 116/4 (спортско-рекреативне површине)
- 116/4 (водозахват)

Попис парцела које тренутно фигурирају као јавно грађевинско земљиште (подаци добијени од РГЗ Служба за катастар непокретности Беоцин).

Кат. парцеле бр.: 4042, 4043, 271/1 (улица, пошта)

Остало грађевинско земљиште П=161,17ha

Кат. парцеле по блоковима:

Черевих

Блок бр. 1: 105/1 (радна површина)

Блок бр. 3: 105/1 (радна површина)

Блок бр. 5: 194/1-2, 195/1-4, 196, 197, 198, 183/1, 182, 936/4-5, 935/4, 938, 939
(планирано становање)

- Блок бр. 6: 105/1, 105/103, 105, 105/52 (планирано становање)
- Блок бр. 18: 2460-2478, 2479/1-3, 1076-1084, 723, 724, 725/1-2, 726-742, 743/1-2, 744, 746, 747, 1095/1-2, 1096-1099, 1100/1-2, 1101/1, 1102-1106, 1107/1-2, 1108-1121 (планирано становање)
- Блок бр. 20: 688, 689/1-2, 690, 691, 692-697, 698/1-2, 699/1-2, 700/1-2, 701, 702, 703/1-2, 704, 705/1-2, 706/1-3, 707/1-3, 708, 709/1-2, 710 (становање).
- Блок бр. 21: 1128-1177, 1178/1-2, 1179, 1180/1-2, 1181, 1182, 1183/1-1, 1184, 1186/1, 713, 714/1-2, 715/1-2, 716/1-2, 717, 718, 712, 711/1-2 (планирано становање)
- Блок бр. 24: 1417/1-22, 1416/1-2, 1415, 1414/1-2, 1409/1-8, 1410, 1411, 1412, 1413/1-2, 1404/1-2, 1403/1-2, 1400/1-5, 1402, 1401, 1396/1-3, 1397, 1395, 1394, 1393/1-2, 1392/1-2, 1389-1391, 1398/1-6, 1399/1-3, 1406, 1405/1-2, 1407/1-2, 1408/1-6 (планирано становање)
- Блок бр. 25: 1354/1-4, 1355/1-5, 1356, 1357, 1358/1-2, 1349, 1347/1-3, 1346/1-2, 1345/1-2, 1344, 1332/1-3, 1343/1-2, 1342/1-3, 1341, 1340, 1339/1-2, 1338, 1337, 1336/1-2, 1335/1-3, 1333/1-4, 1334/1-4, 1331, 1330, 1329, 1328/1-2, 1327, 1326, 1325, 1324, 1323, 1322, 1350/1-6, 1351, 1353/1-2, 1352, 1318/14, 1319/2, 1321/1-2, 1320/1-2 (планирано становање)
- Блок бр. 26: 1278/1-2, 1277/1-2, 1271/1-2, 1270/1-2, 1266/1-2, 1265, 1267, 1268, 1269/1-4, 1656, 1272/1-9, 1273, 1264, 1262, 1261, 1263, 1260, 1259, 1258/1-2, 1257, 1256/1-2, 1255, 1254, 1253, 1252, 1251, 1250, 1249/1-2, 1248/1-2, 1247, 1246, 1245, 1244, 1243, 1242/1-3, 1241, 1240, 1239, 1238, 1237, 1236, 1235, 1234, 1227, 1231/1, 1231/2, 1230, 1229, 1226, 1225, 1211/1, 1212, 1210/6, 1210/7, 1209/1, 1208 (планирано становање).

3.3. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

	П у ђа
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	30,37
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ постојећи планирани	
Управа и администрација месна канцеларија и месна заједница ватрогасно друштво	0,03 0,05
Култура и информације дом културе музеј	0,03 0,07
Здравство и социјална заштита амбуланта и апотека предшколска установа	0,20 0,35
Образовање основна школа	0,20
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ постојеће планиране	0,69 0,10
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ водозахват тржница гробље	0,51 0,02 1,96
ЗЕЛЕНИЛО парк заштитно зеленило	0,26 2,67
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ улични коридор и пошта	23,19
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	161,17
СТАНОВАЊЕ постојеће планирано	133,5 75,8 57,7
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,56
РАДНЕ ПОВРШИНЕ постојеће планирано	27,11 3,09 24,02
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА	191,54

3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

За планирани број од 2650 становника до 2021. године планира се грађевински рејон од 191,54 ха за насеље Черевих. Поштујући затечену просторну организацију насеља и истовремено уважавајући програмска опредељења и предложену концепцију дугорочног развоја насеља Черевих, извршена је његова подела на целине и зоне у граници грађевинског рејона: зона централних садржаја, зона становања, радна зона, зона спорта и рекреације, зона комуналија. Такође је извршена подела грађевинског рејона насеља на 26 блокова.

3.4.1. Зона централних садржаја

Планирана површина за зону централних садржаја обухвата делове блокова 9, 10, 12, 13, 14 15, 16 са следеим функцијама (становање, управа и администрација, образовање, култура, здравство, комуналне, радне и зелене површине).

Сви постојећи јавни објекти у зони центра се задржавају (месна канцеларија, ватрогасно друштво, амбуланта и апотека, дом културе и музеј, предшколска установа, основна школа). Планирана је нова површина за централне садржаје (тржницу) у блоку бр. 14 са десне стране главне насељске саобраћајнице.

У вези са здравственом заштитом, планира се развој здравствене службе за превентивне услуге, редовне контроле здравственог стања, здравствено едуковање становништва и стоматолошке услуге.

Ако се укаже интерес и економска основа за организовање нових садржаја из области културе, може се остварити у оквиру постојеће површине.

Објекат за предшколску и школску активност задовољава потребе и остаје на постојећој локацији у блоку бр. 10. У случају повећања потребе могу се проширити на истој локацији, у зони центра у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94) и у складу са условима из Плана.

У зависности од планираних садржаја степен искоришћености на парцелама у центру се дозвољава од 30-70%, а коефицијент изграђености од 1,0 до мах 3,2 (у зависности да ли је становање породично или вишепородично, чисто пословање или јавне службе, услови дати за сваку делатност појединачно). Спратност објеката је од П+Пк, (погледати правила и услове уређења и изградње објеката).

Постојећи стамбени објекти се задржавају уз могућност да се у приземљу уз улице могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, уз контролисано отварање излога на месту отвора у зиду.

Под породичном стамбеном изградњом подразумева се решавање проблема становања применом приземних, односно спратних објеката (мах. до П+Пк) на парцелама за породично коришћење.

Под вишепородичном стамбеном изградњом подразумева се решавање проблема елементарног становања применом вишеспратних стамбених објеката (до П+2+Пк).

3.4.2. Зона становања

Планом генералне регулације насеља Черевих зона становања ће обухватити површину од 133,50 ha.

Реализација планских циљева у погледу становања ређаваће се реконструкцијом постојеће насељске зоне и пренаменом постојећих површина за потребе становања. Ове активности одвијаће се паралелно, у складу са потребама насеља.

Без обзира да ли ће се радити о замени постојећег или изградњи новог стамбеног фонда у насељу, организовање елементарног становања се може вршити у два основна вида стамбене изградње: изградња породичних објеката (која је преовладавајућа), изградња породичних стамбених објеката, са малом привредом и пољопривредом.

Као пратеће активности у стамбеној зони могу се јавити:

- снабдевање становника
- задовољавање друштвених потреба омладине и одраслих,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских-услужних делатности,
- здравствена и социјална заштита
- активности општег карактера и др.

3.4.3. Радне зоне и комплекси

Радне површине које су присутне у оквиру грађевинског рејона насеља задржавају се на постојећим локацијама. Нови капацитети могу да се реализују на новопланираној радној површини од 24,02ha у источном делу насеља у блоку бр. 1 и бр. 3. У планском периоду привреду треба усмерити ка преради пољопривредних производа и добијању готових као и производњу која неће вршити загађење животне средине, односно делатности из области трговине на велико. Такође постоји могућност смештаја већих и мањих складишних капацитета.

3.4.4. Зона спорта и рекреације

Насеље Черевих има постојеће спортске терене (фудбалски терен) у блоку бр. 8, у северном делу насеља. За потребе унапређења у области спорта и рекреације, обезбеђене су нове површине од 0,10ha у истом блоку бр. 8.

3.4.5. Зона комуналија

Водозахват и црпна станица задржавају постојећу локацију у блоку бр. 8 али је повећана површина за ову намену. У централној зони у блоку бр. 14 обезбеђена је површина намењена за насељску тржницу.

3.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ, КОМУНАЛНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Све саобраћајнице у насељу Черевих се морају реконструисати и изградити да ове улице у потпуности задовоље услове у домену безбедности и функционалности.

У оквиру урбаног простора егзистираће трасе регионалног пута и они ће се градити са ширином коловоза 7,10m (2x3,25m) у коридору ван насеља са ширином од мин 15 m, док у оквиру урбаног простора у ширини установљених постојећих коридора са истом ширином коловоза.

Главне насељске саобраћајнице у Черевиху ће имати минималну ширину коловоза од 6m са минималном регулацијом улица од 12 m.

Сабирне улице у Черевиху биће за двосмерни саобраћај са минималном ширином коловоза 5,5 m (2x2,75 m) и са минималном регулацијом улица од 10 m.

Остале улице у Черевиху морају имати коловоз ширине 5,0m за двосмерни саобраћај и ширину коловоза од 3,0m за једносмерна кретања у минималној регулацији улица од 8m.

У оквиру ових коридора се планира смештај остале инфраструктуре ван коловоза (изузетно због економске оправданости у оквиру коловоза).

3.5.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Становништво насеља Черевих снабдева се водом из насељског водовода који се састоји из изворишта на којем су избушени бунари, затим резервоара, хидрофорске станице и разводне дистрибутивне мреже.

Вода се из бунара, бунарским пумпама потискује у хидрофор одакле центрифугалне пумпе захватају воду и, преко хидрофорског постројења, је потискују у дистрибутивну мрежу.

Дистрибутивна мрежа у насељу се састоји из основне (примарне) и секундарне мреже. Основну мрежу чине пречници ϕ 200 mm, ϕ 100 mm и ϕ 80 mm, који су распоређени по главним насељским улицама. Секундарна мрежа се састоји од поцинкованих цеви пречника ϕ 25 и ϕ 20 mm и распоређена је у преосталим улицама у насељу.

Основни објекти месног система (каптаже, резервоари, мрежа итд.) ће се задржати у функцији насељског водовода уз неопходну реконструкцију и доградњу система.

На основу пројекције становништва може се установити оријентациона вредност потребних количина воде за наредни плански период.

На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника је 2650
- специфична потрошња воде је 400 л/ст/дан (урачунате потребе домаћинства, јавних служби, услуга, као и потребе стоке и животиња);
- коефицијент дневне неравномерности $K_1 = 1,5$;
- коефицијент часовне неравномерности $K_2 = 2,0$;

Средња дневна потрошња воде:

$$Q_{sr.dn.} = 2650 \times 400 / 86400 = 12,27 \text{ l/sec};$$

Максимална дневна потрошња воде:

$$Q_{maks.dn.} = Q_{sr.dn.} \times K_1 = 12,27 \times 1,5 = 18,4 \text{ l/sec};$$

Максимална часовна потрошња воде:

$$Q_{maks.-as.} = Q_{maks.dn.} \times K_2 = 18,4 \times 2,0 = 36,81 \text{ l/sec}.$$

Исказане потребне количине воде обезбедиће се из постојећег насељског изворишта, уз доградњу уличне разводне мреже адекватног пречника и изградњу неопходних елемената система (резервоари, црпне станице итд).

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

За одвођење отпадних вода из насеља не постоји канализациони систем, већ се отпадне воде евакуишу из домаћинства путем индивидуално грађених септичких јама које у већини случајева нису грађене по техничким стандардима и прописима, чиме се непосредно угрожава животна средина. Зато је изградња канализационог система један од најважнијих задатака у будућем периоду.

Канализациони систем мора омогућити што бржи одвод свих сувишних отпадних вода са територије насеља, као и што правилнији третман сакупљених вода.

Да би се ово омогућило потребно је канализациони систем планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног уређаја за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања.

Отпадне и фекалне воде из домаћинства прихватале би се зацевљеном мрежом и гравитационо одводиле до релејних црпних станица подручја, а потом главним колектором до уређаја за пречишћавање тих вода.

Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода за насеље Черевих биће лоциран у инундацији на потоку Чедомир, а технологија пречишћавања се заснива на методи тзв. "мокрых поља" (МП). Објекат за пречишћавање МП чине: разделни шахт са грубом решетком, ободни канали, ободни насипи, бетонски канали (разделни,

преливни и сабирни), водомерни шахт, таложно поље, поље за пречишћавање, поље за побољшање ефеката пречишћавања, излив.

Укупно оптерећење од стране становништва утврђено је на основу планираног броја становника.

Реципијент пречишћених вода је река Дунав. У реципијент се могу упуштати воде квалитета II класе, који је дефинисан Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода ("Сл. Гласник СФРЈ" бр. 3/66 и 7/66).

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до релејне црпне станице, а одатле потисом до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ϕ 200 mm.

Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију.

Количина отпадних вода

Ако се усвоји специфична количина од 250 l/st/dan и број становника 2 650 добиће се следећи подаци:

Укупан доток воде:

$$w = 2\,650 \times 0,250 = 650 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Просечни доток:

$$w_{24} = 650 / 24 = 27,08 \text{ m}^3/\text{čas}$$

Дневни максимум:

$$w_{18} = 650 / 18 = 36,11 \text{ m}^3/\text{čas}$$

Апсолутни сатни максимум:

$$w_{14} = 650 / 14 = 46,43 \text{ m}^3/\text{čas} = 12,9 \text{ l/sec}$$

Минимални доток (ноћни):

$$w_{48} = 650 / 48 = 13,54 \text{ m}^3/\text{čas} = 3,76 \text{ l/sec}$$

До изградње насељског канализационог система, отпадне воде ће се и даље одводити у индивидуалне бетонске водонепропусне септичке јаме које морају бити изграђене по техничким прописима, а које ће се, према потреби, празнити аутоцистерном ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

Планирана индустрија ће моћи да испушта отпадне технолошке воде у систем канализације али са предтретманом у самом комплексу до потребног квалитета који неће угрозити рад постројења за пречишћавање отпадних вода или реципијент.

Пре изградње канализационог система отпадних вода, неопходна је израда комплетне пројектно-техничке документације која ће детаљно дефинисати сливна подручја и фазност изградње канализације.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде са уређених и неуређених насељских површина се одводе отвореним уличним каналима и риголима који су оријентисани ка реципијентима - Черевихом, потоку Поторањ и Шакотинац.

Сувишне атмосферске воде ће се прихватати и одводити засебном канализационом мрежом која ће бити зацељена у оним деловима насеља са великим подужним падом улице, или риголима.

Укупном уређењу сливног подручја и решењу евакуације воде, мора претходити комплетна пројектно-техничка документација и претходно прибављене сагласности надлежног водопривредног предузећа.

3.5.3. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу у складу са важећим законским прописима.
- Трафостанице градити као стубне, зидане или монтажне бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Електроенергетску мрежу у центру насеља, у парковским површинама у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати, у осталим деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза.
- У центру насеља светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

При полагању подмене 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;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m 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 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. 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 0,50 m.
- 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 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

3.5.4. Гасоводна инфраструктура

Планом генералне регулације насеља Черевих предвиђа се обезбеђење природног гаса за производњу топлотне енергије и у технолошком процесу производње као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива.

Гас за постојеће и планиране потрошаче ће се обезбедити преко доводног гасовода до МРС (мерно-регулациона станица) за насеље Черевих, а затим од МРС дистрибутивном гасном мрежом и кућним гасним прикључком до потрошача.

3.5.5. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ 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 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Целокупну КДС мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од

саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.

- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и виши антенски субови, могу се поставити на слободном, неизграђеном простору зелених површина ван насеља или у насељу, у зони радних садржаја.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте у насељу (водоторњеви, димњаке, силосе, кровове зграда)
- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани, монтажни, или смештен на стубу.
- 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 1kV
- До комплекса за смештај телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин.ширине 3м од најближе јавне саобраћајнице
- Слободна површина комплекса се мора озеленити
- У зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова, ван заштитних зона стубови се могу постављати по условима надлежних институција заштите
- За све радио релејне коридоре потребно је израдити елаборате заштите слободних радио релејних коридора.

3.5.6. Хортикултурно уређење простора у насељу

Постојеће зелене површине насеља ће се задржати са вегетацијом која је одржала своју естетско декоративну вредност, виталност и заштитну функцију.

Све зелене површине ће бити подигнуте на виши и квалитетнији ниво заменом самониклих врста аутохтоним дендролошким врстама.

Будући систем зелених површина у насељу ће чинити три категорије које се формирају у зависности од величине, функционалне намене и режима коришћења:

- зелене површине јавног коришћења,
- зелене површине ограниченог коришћења,
- зелене површине специјалне намене.

Зелене површине јавног коришћења

Ове зелене површине ће чинити постојећи парк у центру и постојеће и планирано улично зеленило које ће бити равномерно распоређено на читавом простору насеља.

Где год је то могуће на јавним површинама (на местима укрштања саобраћајница и поред јавних објеката), потребно је формирати мање зелене површине у форми сквера, с обзиром да у насељу не постоје парковске површине.

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине ће чинити зелене површине школе и предшколске установе, зелене површине у оквиру радних комплекса, зеленило породичног становања и спортско-рекреативних садржаја (у приобаљу Дунава).

Зелене површине специјалне намене

Овим планом је планирано заштитно зеленило уз Черевихки поток, уз трасу главне насељске саобраћајнице, на клизиштима свим деградираним земљиштима (позајмиште глине у атару насеља по престанку експлоатације). Оно ће имати функцију повезивања зеленила насеља са ваншумским зеленилом и шумама пригорја Фрушке горе, Националног парка и Подунавља.

Зелене површине гробља, водозавхвата и уређаја за пречишћавање отпадних вода ће бити формиране у оквиру ових намена у функцији заштите комплекса.

Биланс планираних зелених површина

Категорије зелених површина	површина у ha
1. Зелене површине јавног коришћења - паркови, скверови и улично зеленило	7,21
2. Зелене површине ограниченог коришћења - спортско-рекреативне површине - зелене површине комплекса школе и предшколске установе - зелене површине радних комплекса - зелене површине породичног становања	0,31 0,22 8,13 40,05
3. Зелене површине специјалне намене - зелене површине гробља - заштитно зеленило	0,21 2,67
Укупно	58,80

Све три категорије зелених површина чине укупно 58,80 ha. Ниво озелењености насеља је 31%, а степен задовољености зелених површина (однос јавних зелених површина према броју становника) испуњава све потребне захтеве.

3.6. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

План генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисане су саобраћајнице у насељу. План регулације урађен је на геодетској подлози 1 : 5000, на основу намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена.

Планом генералне регулације дефинисане су границе јавног грађевинског земљишта, регулационе линије, у изграђеним деловима насеља на основу

постојећих граница парцела, улица, тргова, водотокова а на делу насеља који је предвиђен за нову изградњу дефинисани су минимални коридори јавног грађевинског земљишта, улица од 6 до 16 m.

План нивелације

Као геодетско - топографска документациона основа Плана генералне регулације насеља Черевих послужила је државна карта $P = 1 : 5000$ за висинску представу терена, а за хоризонталну катастарски планови $P = 1 : 1000$ и $P = 1 : 2500$. Од поменутих планова формирана је урбанистичко - геодетска подлога $P = 1 : 5000$.

Подручје насеља Черевих које је обухваћено овим планом налази се на 77.90-149.20m надморске висине. Терен је брежуљкаст и на северном делу насеља постоји опасност од бујичних вода.

Као основа за израду генералног нивелационог решења послужили су:

- државна карта у размери $1 : 5000$ са еквидистацијом изохипса 1,0 m.

На основу наведене документације и Урбанистичког плана (шема саобраћајница) израђено је нивелационо решење, а презентирано путем графичког прилога.

Генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина коловоза
- интерполоване коте нивелете осовина коловоза
- успони - падови нивелете осовине коловоза.

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена.

Коте генералне нивелације и код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће нивелманске мреже.

Координате прелома нивелете саобраћајница дате су у Гаус -Кригеровом координатном систему.

1	7394403.85	5009236.03	78.00
2	7394577.60	5009236.63	83.80
3	7394566.55	5009171.10	90.00
4	7394787.98	5009225.89	88.10
5	7394790.83	5009130.10	97.80
6	7394644.52	5009123.18	99.10
7	7394406.64	5009113.71	98.30
8	7394421.20	5008987.74	110.60
9	7394644.56	5009045.09	106.60
10	7394780.82	5009078.62	103.00
11	7394817.54	5009041.03	110.50
12	7394643.91	5008952.37	113.30
13	7394430.78	5008910.20	117.40
14	7394492.80	5008794.93	113.90
15	7394723.26	5008864.62	135.00
16	7394893.50	5008988.86	124.50

17	7394913.30	5009012.96	123.40
18	7394941.01	5009044.97	121.20
19	7394997.67	5008898.59	123.10
20	7394654.39	5008670.52	142.00
21	7394514.12	5008636.44	144.60
22	7394448.44	5008628.69	144.40
23	7394550.31	5008433.91	149.20
24	7394935.34	5008643.67	135.40
26	7395073.35	5008777.68	124.20
27	7395222.58	5008864.68	108.40
28	7395232.92	5008916.33	108.10
29	7395208.58	5008952.05	105.50
30	7395082.69	5008974.39	113.40
31	7395081.76	5009182.53	94.50
32	7394910.50	5009264.83	87.20
33	7395089.83	5009288.22	79.20
34	7395182.32	5009317.12	77.90
35	7395209.04	5009051.62	98.80
36	7395221.62	5008692.21	116.50
37	7395095.54	5008388.31	140.00
38	7395303.30	5008404.82	116.60
39	7395321.05	5008237.70	115.40
40	7395394.60	5008145.87	106.10
41	7395371.80	5008428.02	96.50
42	7395491.91	5008646.12	100.50
43	7395341.94	5008709.32	94.80
44	7395324.87	5008812.50	96.80
46	7395434.35	5009072.07	93.10
45	7395275.65	5008958.16	106.70
47	7395448.47	5009161.57	84.20
48	7395387.37	5009262.85	80.00
49	7395591.88	5009334.11	80.00
50	7395576.63	5009132.14	84.10
51	7395589.48	5009021.89	95.00
52	7395627.79	5008937.62	105.00
53	7395636.64	5008617.19	130.40
54	7395758.21	5008742.26	106.60
55	7395752.18	5008884.12	93.40
56	7395797.19	5009075.50	82.50
57	7395591.17	5009247.38	82.10
58	7395712.62	5009238.73	80.80
59	7395713.70	5009395.52	79.00
60	7395986.30	5009184.64	78.80
61	7395956.13	5009028.83	82.90
62	7395970.01	5008709.86	105.00
63	7395886.23	5008773.47	102.80
64	7395978.95	5008621.16	112.80
65	7396068.09	5008780.35	97.70
66	7396183.07	5008897.52	85.00
67	7396272.63	5009073.18	78.80
68	7396381.35	5008796.22	84.70
69	7396607.32	5008703.32	79.60

70	7396837.06	5008842.82	77.10
71	7396745.30	5008638.26	81.55
72	7397077.53	5008410.30	86.80
73	7396150.34	5008705.70	105.00
74	7396480.98	5008643.51	92.87
75	7396562.23	5008624.45	92.43
76	7396721.06	5008569.94	86.94
77	7396710.72	5008475.96	97.24
78	7396685.53	5008409.53	103.61
79	7396567.34	5008442.80	106.85
80	7396545.04	5008534.98	102.61
81	7396481.53	5008583.55	101.60
82	7396378.17	5008586.21	122.40
83	7396281.34	5008567.02	121.30
84	7396293.64	5008483.27	131.80
85	7396227.75	5008539.21	125.00
86	7396222.67	5008580.73	120.50
87	7396181.38	5008586.79	116.80
88	7396316.22	5008706.82	106.50
89	7396219.66	5008761.76	108.90
90	7396250.71	5008859.11	84.90

3.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

Предшколска установа

Комплекс предшколске установе остаје у блоку бр. 10. У случају потребе проширења дозвољена је реконструкција објекта у циљу побољшавања хигијенско-техничких и функционалних захтева. Дечије установе се могу отворати и у склопу стамбених и пословних објеката уз услов да задовоље прописане нормативе (Правилник о ближим условима за почетак рада и обављања делатности установа за децу "Сл. гласник РС", бр. 50/94 и измене Правилника - "Сл. гласник РС", бр. 6/96).

Обезбедити следеће услове:

- обухват деце (од 3-7 година)	70%
- површина комплекса	40-50 m ² /по детету
- изграђена површина	5,5 m ² /по детету
- слободна површина	10-15 m ² /по детету
- степен искоришћености земљишта - постојећи	мах 30%
- степен изграђености	мах 1
- обезбедити минимум озелењених површина	30%

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Евентуално проширење објекта решаваће се на постојећој локацији на основу услова из Плана.

Основна школа

Комплекс основне школе у насељу задржава постојећу локацију у блоку бр.10 уз могућност његовог проширења.

Обезбедити следеће услове:

- обухват деце (од 7-14 година)	100%
- изграђена површина	7,5 m ² /по ученику
- слободна површина	25-30 m ² /по ученику
- степен искоришћености земљишта	30%
- степен изграђености	0,6%
- обезбедити минимално зелених површина	30%

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објекта су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, умањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. У исте сврхе може се формирати школски врт. У постојећи школски комплекс унети елементе предложеног решења према просторним могућностима.

Услови ће се издавати за реконструкцију (изузев за доградњу) на основу услова из овог плана.

Здравство

- постељни фонд	6,0 постеља/1000 становника
- здравствени кадар	2,5 здрав.радн./1000 становника

Култура

(Библиотечка делатност)

- обухват	25% свих становника преко 7 год. старости
- бр. књига по становнику	1,5 књига/стан.
- површина	80 књига/m ²
- пратећи простор	10 m ² /по запосленом
- остали простор	0,03 m ² /по ученику
- степен искоришћености земљишта	70%
- степен изграђености	2,1

Спортски терени

Постојеће површине за спортске терене где се као постојећи садржај налази фудбалски терен, налазе се у северном делу насеља у блоку бр. 8. Услови за уређење и изградњу издаваће се на основу услова из овог Плана и важећих прописа који регулишу обу област. У истом блоку бр. 8 планирано је заузимање нове површине за спорт и рекреацију.

Површине за мале спортове и фудбалски терен треба озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима.

Зелене површине рекреативно-туристичких површина треба формирати као заштитно зеленило, а на местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

Оне треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 m^2 по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или $4,5 \text{ m}^2/\text{стан}$.

Саобраћајне површине

Основни урбанистичко технички услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре у насељу би била обавеза израде Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање важећих закона и стандарда.

Да би у потпуности задовољили захтеве савремене организације саобраћаја и све аспекте безбедности насељског саобраћаја, будућу насељску мрежу улица треба пројектовати придржавајући се следећих препорука:

- Главну насељску саобраћајницу треба пројектовати са ширином коловоза од 7,0 m, са носивошћу коловоза за средњи саобраћај са једностраним нагибом и са припадајућим елементима за рачунску брзину од 50 km/čas;
- Сабирну насељску саобраћајницу пројектовати са ширином коловоза од 5,50 m (минимум 5,0 m) са носивошћу за средњи саобраћај и једностраним нагибом и са свим припадајућим елементима;
- Остале насељске саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза минимум 5,0 m за двосмерни саобраћај или са 3,0 m за једносмерни саобраћај са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом и са свим припадајућим елементима;
- Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 m x 2,5 m) уз ивицу коловоза.

Препоруке норматива за паркирање уз супраструктурне насељске садржаје:

- централна зона40 паркинг места
- мотел, ресторан.....15-20 паркинг места
- дом културе.....15 паркинг места
- здравствена станица.....5 паркинг места
- пијаца.....15 паркинг места

Планирани паркинзи за путничка возила локацијски морају да опслужују више објеката.

Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

- Снабдевање водом обезбедити из постојећег изворишта
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже,
- Израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите изворишта и објеката за снабдевање водом за пиће,
- 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 саобраћајног оптерећења.
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

Одвођење вода

- На територији целог насеља изградити канализациону мрежу и то као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде,
- Трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила то јест саобраћајнице,
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\varnothing 200 \text{ mm}$,
- 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 m од нивелете,
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило,
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће,
- Положај постројења за пречишћавање је низводно од свих насељских садржаја како је дефинисано на графичком прилогу,
- Атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају, а делимично као зацевљену, тамо где подужни пад улице не дозвољава изградњу отворених канала,
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору,
 - Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти,

- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- Крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода на подручју Черевиха биће река Дунав.

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Трафостанице градити као стубне, зидане или монтажне бетонске, за рад на 20kV напонском нивоу.
- Високонапонску мрежу у насељу каблирати.
- Нисконапонску мрежу у центру насеља, у зонама са породичним становањем, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза.

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

За укрштање и паралелно вођење гасовода са железничком пругом, путевима и улицама, потребна је сагласност одговарајућих организација.

ДГ се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање ДГ се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мање од 0,5 m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмање висину стуба + 3 m.

При полагању дистрибутивних гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Укрштање и паралелно вођење са другим инсталацијама се пројектује у складу са условима и сагласностима надлежних органа, а на следећи начин:

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини 1,0 m,
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова,
- пролаз испод осталих канала и ригола изводе се у или без заштитне цеви, раскопавањем или подбушивањем на дубину од 1,0 m од коте дна канала.

Код паралелног вођења гасовода у односу на горе наведене објекте примењују се минимална одстојања из важећих прописа уз додатак 1,0 до 2,0 m у зависности од могућности на терену.

Укрштање и паралелно вођење у односу на укопане инсталације треба пројектовати да се задовоље сви услови власника предметних инсталација. Код укрштања настојати да се гасовод укопа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Услове и сагласности за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежне комуналне службе.

Телекомуникациона инфраструктура

- Целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.
- У центру насеља светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
 - У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

При полагању подмене 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;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m 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 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. 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 0,5 m.
- 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 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Гасоводна инфраструктура

Урбанистичко-технички услови се тичу радова које треба обавити на довођењу гаса до потрошача.

Гасоводну мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

1. Гасоводи средњег притиска и објекти у саставу гасовода

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода средњег притиска одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт ("Сл. лист СФРЈ", бр. 25/85, са применом до доношења новог важећег прописа).

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката, дата у наредној табели.

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компр. станице	Блокад. станице	Чистач. станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешниц. и на отвореном			
	до 30000 m ³ /х	изнад 30000 m ³ /х	За све капацитете			
Стамб, посл. и фабр. зграде, радионице и склад. запаљ. матер.	15	25	30	100	30	30
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода +3,0 m					
Трафостанице	30					
Регионални и локални путеви	10					
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
Шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађевински објекти	10	15	20	30	15	15

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

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

- 5 m од спољње ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољње ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m 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, али не мања од 0,5 m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3 m.

Ако гасовод пролази у близини нерегулисаних водотокова, бунара, извора или изворишта, а такође електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласности надлежних установа.

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 заштитна цев гасовода.

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

Гасовод мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности тла, одрона земљишта и других опасности које могу изазвати његово померање или додатно оптерећење. Гасовод треба да је заштићен од деловања корозије околине.

2. Гасоводна мрежа ниског притиска

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радн притисак до 4 бара одређени су одговарајућим Правилником ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92) за транспорт гасовитих горива према ЈУС Х. Ф1.001.

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6 - 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралел. вођење
- други гасовод	0,2 m	0,4 m
- водовод, канализација	0,2 m	0,4 m

- ниско и високо-напонски електро каблови	0,3 m	0,6 m
- телефонски каблови	0,3 m	0,5 m
- технолошка канализација	0,2 m	0,4 m
- бетонски шахтови и канали	0,2 m	0,4 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- магистрални и регионални путеви	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ 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 0,5 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,5 m, а угао укрштања 90°. При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Хортикултурно уређење простора

Општи услови

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате неопходно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
 - Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу;
 - За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада, применити опште поставке озелењавања дате овим планом;
 - У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити у складу са условима из овог плана и техничком документацијом у складу са Законом;
 - Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на мин. удаљености од:
 - водовода 1,5m
 - канализације 1,5 m
 - електрокабла 2,5 m
 - ТТ мреже 1,5 m
 - гасовода 1,5-2 m
- Однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 46/91), уз водотоке Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).

Паркови и скверови

Паркови и скверови су зелене површине јавног коришћења, које су намењене одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Јавне зелене површине, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елеменат ових јавних површина су различити урбаноархитектонски елементи; справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др. Јавне зелене површине уредити на основу предложеног концепта.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарнохигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејзажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 - 7 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну аутохтону врсту дрвећа и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке лоцирати у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима. Препоручују се врсте фрушкогорског пригорја: липа, храст, јавор, кестен.

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације.

Спортско-рекреативну зону у приобаљу Дунава треба максимално уклопити у амбијент ритских шума.

Зеленило треба да чини 40-50% комплекса, да пружи заштиту од ветра, сенку на јужним експозицијама, односно да оствари заштитне мелиоративне, санитарно-хигијенске и друштвено социјалне - функције.

У односу на општу норму од $25 \text{ m}^2/\text{стан.}$ унутар градског зеленила, активна рекреација треба да учествује 18% или $4,5 \text{ m}^2/\text{стан.}$ (дечја игралишта до 6 година, 1% за децу од 6-14 година, 5%, терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Зелене површине комплекса школе

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарнохигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од $25-35 \text{ m}^2/\text{ученику}$ (не мања од $6 \text{ m}^2/\text{ученику}$).

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт.

Постојећи школски комплекс уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине предшколске установе

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравственохигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање $15 \text{ m}^2/\text{детету}$. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и

"градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколску установу уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине гробља

Постојеће гробље треба допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине 10-15 m). Код изразито архитектонске концепције гробља, однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејзажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз главну насељску саобраћајницу, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91) и Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 38/91). Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Уз Черевихки поток предвидети заштитно зеленило ради везивања земљишта, у оквиру становања на свим стрмим теренима, нагибима и клизиштима и другим деградираним просторима.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на локацији водозавхвата, уређаја за пречишћавање отпадних вода и на површинама предвиђеним за рекултивацију (депонија комуналног отпада са сточним гробљем).

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, тако да носи све карактеристике флорних елемената Фрушке горе.

Избор врста за заштитно зеленило оријетисати на следеће врсте високих лишћара: липа, храст, јавор, кестен, буква, јасен, дрен, бреза, багрем, платан, топола и врба. За партерно зеленило се препоручују дрен, свиб, дуд, суручице, калина и др. врсте.

3.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА

3.8.1. Заштита животне средине

Заштита ваздуха

У контексту заштите ваздуха од загађења и заштите од буке предлажу се следеће мере и активности:

- извршити адекватну просторну дистрибуцију и организацију свих категорија зелених површина, које ће бити у функцији очувања ваздуха и других природних ресурса (ублажавања неповољних микроклиматских услова), уз њихово повезивање са ваншумским и шумским површинама,
- извршити гасификацију насеља према овом плану, што ће очувати квалитет ваздуха,
- регулисати саобраћајне услове у насељу и тако смањити негативне утицаје издувних гасова и буке.

Заштита вода

За спречавање и смањење загађења вода (подземних и текућих), снабдевање насеља пијаћом водом и заштиту од штетног утицаја вода, планирају се следеће активности:

- обезбедити снабдевање насеља водом за пиће са локалног изворишта, које треба дограђивати у складу са потребама, а у будућности је могуће прикључење на водовод Беочина и новосадски систем,
- реконструисати и доградити насељски водовод,
- заштитити извориште воде формирањем зона и појасева санитарне заштите у складу са важећим Правилником (зона непосредне заштите најмање 10 m од објеката која се може користити као сенокос, без употребе ђубрива, пестицида и хербицида),
- дефинисати режиме коришћења и одржавања објеката за снабдевање водом (резервоари, црпне станице и водоторњеви и цевоводи),
- изградити канализациону мрежу за цело насеље као сепаратну (посебно и за санитарне и за атмосферске воде),
- насељске отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање отпадних вода, а индустријске технолошке воде пре упуштања у канализациону мрежу предтретманом пречистити до потребног квалитета који неће угрозити УПОВ и реципијент,
- до изградње насељског канализационог система отпадне воде одводити у водонепропусне септичке јаме и према потреби празнити,
- атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају, а делимично зацевљену, тамо где није могућа изградња отворених канала,
- атмосферску воду пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору, а све отпадне до степена које пропише надлежно водопривредно предузеће,
- атмосферске воде усмерити ка потоцима, док ће реципијент свих отпадних вода за подручје Черевиха бити река Дунав,
- обезбедити заштиту водотока остављањем инспекцијске стазе у ширини од 7m у насељу и 14m у атару,

- обале потока уредити ради довођења сувишних атмосферских и бујучних вода, а заштитити од ерозије садњом заштитног зеленила,
- насеље заштити од високих вода Дунава одбрамбеним насипом, уз који се прописују забрана градње, садње дрвећа и др. активности које га могу угрозити у складу са Законом о водама.
- заштита вода обухвата све активности у простору које утичу на промену квалитета воде у водоносном слоју, површинским токовима и стајаћим водама,
- водоснабдевање спровести са постојеће црпне, а водозахват заштитити у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91),
- за спречавање и смањење загађивања подземних вода и земљишта планира се изградња канализације отпадних вода и њихово пречишћавање путем заједничког уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- ради заштите од загађивања, у периоду до изградње система за пречишћавање треба обезбедити правилан поступак сакупљања отпадних вода помоћу септичких јама и њихово биолошко пречишћавање, а у индустријским и другим радним делатностима смањити продукцију отпадних вода и контролисати степен њихове загађености.

Заштита од вода

- Заштита од вода обухвата одбрану од поплава, евакуацију свих врста вода, третман употребљених вода и заштиту подземних вода од загађивања,

Зоне заштите изворишта

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава које могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, неопходна је израда елабората којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник СРС", бр. 33/78).

Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина, одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објеката, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

Што се тиче објеката за снабдевање водом, а који су лоцирани на територији насеља (резервоари, црпне станице, водоторњеви), за њих је такође неопходно дефинисати режим коришћења и одржавања у смислу горе наведеног Правилника.

Зона непосредне заштите која се одређује око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10 метара од објеката.

У зони непосредне заштите дозвољен је приступ лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Ова зона се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида, хербицида чија употреба може загадити воду.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода и износи са сваке стране по 2,5 метра. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и

вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност ценовода.

Заштита земљишта

Земљиште у насељу заштитити следећим мерама:

- одлагати комунални отпад у за то одређене контејнере а њихов садржај односити посредством комуналних служби на планирану санитарну депонију у атару насеља;
- уклонити постојеће дивље депоније смећа у насељу и спречити њихово поновно активирање;
- животињске лешеве и животињски отпад одвозити на локацију санитарне депоније, где је потребно уредити сточно гробље (јама - гробница);
- ускладити држање стоке у насељу са просторним могућностима парцела, тако да ђубришта не утичу на околину, а стајњак повремено износити на њиве, ван насеља;
- земљиште заштитити од ерозије садњом заштитног зеленила;
- рекултивисати све врсте деградираног земљишта техничким и биолошким мерама у складу са Планом;
- по пројекту рекултивације рекултивисати радне површине позајмишта глине по престанку експлоатације.

Доследним спровођењем овог плана и важећих закона и правилника неопходно је:

- за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објекта на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 61/92);
- за планирану санитарну депонију комуналног и нетоксичног индустријског отпада неопходно је фазно урадити комплетну техничкотехнолошку документацију (технолошки пројекат, планску документацију, претходну анализу утицаја објекта депоније на животну средину, главни извођачки пројекат са пројектом рекултивације и детаљном анализом утицаја на животну средину), на основу Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр. 54/92), Правилника о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина ("Сл.гласник РС" бр. 55/01) и других прописа који регулишу ову област;
- сточно гробље, односно јаму - гробницу уредити у складу са важећим правилницима: Правилник о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева ("Сл. гласник СРС", бр. 7/81) и Правилник о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање и нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињских лешева и отпадака животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89);
- ради заштите водозахвата је потребно израдити Студију која ће одредити зоне санитарне заштите и дозвољене активности на основу Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објекта за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник РС", бр. 33/78);

- вршити контролу свих природних ресурса (воде, ваздуха, земљишта) и буке.

3.8.2. Заштита природних добара

У оквиру граница грађевинског рејона насеља Черевих, се не налазе заштићена нити предложена за заштиту природна добра.

Према подацима Завода за заштиту природе Србије, део атара је у Националном парку "Фрушка гора" за који ће се планом вишег реда (ПППН "Фрушка гора") одредити зоне на основу тростепеног режима заштите и дефинисати дозвољене, односно, забрањене активности и услови и мере заштите.

Подручје КО Черевих садржи значајне природне вредности.

То су природне вредности реке Дунав са приобаљем, где доминирају влажна станишта и падине Фрушке горе које делом улазе у границе Националног парка "Фрушка гора".

На остацима пространих плавних простора уз Дунав су станишта птица мочварица, а њихово постојање је значајно за очување укупног локалног биодиверзитета, нарочито водоземаца и гмизаваца.

На падинама Фрушке горе које се спуштају ка Черевиху и Дунаву, присутни су значајни представници биљног и животињског света.

Неопходно је обезбедити услове за очување влажних станишта у плавној зони Дунава, ограничењем активности које га могу угрозити. У тој зони подизати аутохтону вегетацију. На падинама Фрушке горе очувати постојеће површине под пашњацима и ливадама и станишта ретких биљних и животињских врста.

3.8.3. Заштита споменика културе

На простору насеља Черевих у оквиру подручја обухваћеног планом, према подацима добијеним од Покрајинског завода за заштиту споменика културе налазе се:

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

I Сакрална архитектура (комплекс Српске православне цркве, Римокатоличка црква)

2. ЕВИДЕНТИРАНЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ И ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ ЗА СТАВЉАЊЕ ПОД ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

I Просторно културно-историјска целина старог језгра Черевиха

II Просторно културно-историјска целина Тестера

III Појединачни објекти

3. АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

На наведеним локацијама које су означене на графичком прилогу бр. 2 у Плану, пре предузимања било каквих земљаних радова обезбедити посебне услове од надлежног Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

3.8.4. Заштита од елементарних непогода

Сеизмичка опасност у појединим сеизмичким подручјима оцењује се према сеизмолошким картама. При изградњи објеката високоградње придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од пожара обезбедиће се: капацитетом водоводне мреже (обезбеђивање проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара); поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија; градњом саобраћајница према датим правилима (потребне мин. ширине, мин. радијуси кривина и сл.); придржавањем услова за обезбеђивање противпожарне заштите приликом пројектовања и градње објеката.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести громобранском инсталацијом у складу са Правилником о заштити објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).

3.8.5. Заштита у случају рата и непосредне ратне опасности

Одсек за одбрану у Новом Саду нема посебних захтева за заштиту становништва (планирање заклона или склоништа, РХБ заштита, заштита од пожара и сл.).

У решавању саобраћајних коридора дате су ширине које се морају испоштовати како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Површине заштитног зеленила, односно неизграђеног простора, могу се користити за збрињавање људи у изузетним ситуацијама.

3.9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Као даља разрада овог Плана, за грађевински рејон насеља Черевих, план детаљне регулације мора се спровести у следећим деловима насеља:

- за блокове бр. 1, 3, 5, 6, 8, 18, 20, 21, 24, 25, 26.

За делове насеља који нису побројани а где је потребно извршити разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта неопходна је такође израда плана детаљне регулације .

3.10. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Саобраћајна инфраструктура

На основу рекогносцирања изграђености улица и пешачких стаза у оквиру саобраћајне мреже у Баноштру смо установили да постојећа изграђеност саобраћајне инфраструктуре на нивоу насеља задовољава, јер већина улица има савремену коловозну конструкцију док су неизграђене улице оне са малом мобилношћу кретања. Да би у планском периоду формиран модификовани затворени системи насељских улица са изграђеном савременом конструкцијом, апроксимативно се процењује да би укупни инвестициони трошкови за реализацију износили:

а) саобраћајнице

Опис	Дужина (m)	Ширина (m)	Површина (m)	Цена (дин)	Укупно
реконструкц.	3000	3,0	5000	3600	32.400.000,00
изградња	700	3,0	2100	4000	8.400.000,00
Укупно					40.800.000,00

б) пешачке стазе

Опис	Дужина (m)	Ширина (m)	Површина (m)	Цена (дин)	Укупно
реконструкц.	2000	1,2	2400	2500	6.000.000,00
изградња	2000	1,2	2400	3000	7.200.000,00
Укупно					13.200.000,00

Водопривредна инфраструктура

Процена потребних средстава за изградњу објеката водопривредне инфраструктуре

- водовод	3.000.000 дин.
- канализација отпадних вода	9.000.000 дин.
- канализација атмосферских вода	2.000.000 дин.
- уређај за пречишћавање отпадних вода	10.000.000 дин.

Електроенергетска и ТТ инфраструктура

ТС 20/0,4 kV	3.160.000 дин.
ВН мрежа	2.200.000 дин.
НН мрежа	2.000.000 дин.
ТТ мрежа	4.000.000 дин.

Гасна инфраструктура

Процена потребних средстава за изградњу:

- Доводни гасовод средњег притиска	14.500.000,00 дин
- МРС	2.300.000,00 дин

- Дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска

9.900.000,00 дин

Зелене површине

Категорија зеленила

- Подизање спортско-рекреативних површина

2.837.120,00 дин

- Подизање зеленила гробља

275.560,00 дин

- Подизање заштитног зеленила

10.462.860,00 дин

Укупно за зелене површине

13.575.500,00 дин

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Планом генералне регулације насеља Черевих је обухваћено осим грађевинског рејона насеља и грађевинско земљиште ван границе грађевинског рејона а које је у функцији развоја самог насеља. Развој и уређење насеља треба третирати интегрално са организацијом и уређењем грађевинског земљишта ван граница грађевинског рејона.

Биланс површина грађевинског земљишта изван границе грађевинског рејона

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина у ha
1. Грађевински рејон насеља	191,54
2. Грађевинско земљиште изван грађевинског рејона	16,49
- Плажа	0,91
- Депонија комуналног отпада са сточним гробљем	0,46
- Уређај за пречишћавање отпадних вода	5,42
- Гробље	1,05
- Радна површина и позајмиште глине	8,65
Укупна површина обухвата планом	208,03

4.1. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

ОПИС ПОЛОЖАЈА ПЛАЖЕ

Земљиште намењено за уређену плажу налази се северно од насеља у приобаљу код ушћа Черевихког потока у реку Дунав. Приближна површина износи 91 а 42 m². У оквиру простора намењеног за плажу биће заступљене површине на песку (сунчалиште), на води (купалиште), и на уређеним зеленим површинама (одморишта). Даља разрада ослањаће се на жеље инвеститора и корисника.

4.2. УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

ОПИС ПОЛОЖАЈА ПРЕЧИШЋИВАЧА ОТПАДНИХ ВОДА

За пречишћивач отпадних вода је предвиђен део парцеле 105/51, која се налази ван грађевинског рејона између планираног одбрамбеног насипа, парцела 105/52 и реке Дунав, парцела 4075.

Површина износи 5 ha 42 a 32 m².

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног уређаја за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања.

4.3. САНИТАРНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА, СТОЧНО ГРОБЉЕ И ГРОБЉЕ

Опис земљишта планираног за депонију смећа и сточног гробља

Земљиште планирано за депонију смећа налази се ван грађевинског рејона и обухвата парцелу 2880.

Површина износи 0 ha 46 a 04 m².

На територији КО Черевих на кат. парцели бр. 2880 у површини од 46,04 а, је постојећа локација депоније комуналног и нетоксичног индустријског отпада и сточног гробља. Ову локацију која се и до сада користила, потребно је санитрано уредити ради даљег коришћења и заштите животне средине, у складу са важећим правилницима који регулишу ову област.

Опис положаја новог гробља

Земљиште за планирано гробље налази се јужно од грађевинског рејона и наслања на западну међу пољског пута у ширини од 103 m, парцела 4038 и обухвата део парцеле 2302 у дужини од 100 m. Површина планираног земљишта износи 1 ha 05 a 14 m².

4.4. РАДНИ КОМПЛЕКСИ

Опис положаја циглане

Граница простора за изградњу и реконструкцију циглане код Черевих почиње од тромеђе парцела 1017, 1016 и 4040 и иде на међу парцела 4040 и 980/1 у правцу истока. Потом скреће према југу и иде парцелом 4040 до тромеђе парцела 980/1, 4040 и 979/1, а даље иде према истоку парцелом 979/1 до тромеђе парцела 980/1, 979/1 и 980/3.

Даље се граница пружа у правцу југа парцелом 979/1 до тромеђе парцела 979/1, 981/1 и 980/3, где скреће у правцу североистока парцелом 981/1 и иде до тромеђе парцела 981/1, 981/2 и 980/3, па скреће према југоистоку и у дужини од цца 17.00m иде парцелом 981/1. Затим се пружа према југу до тромеђе парцела 983, 985/2 и 961, а потом иде према југу до границе парцела 961 и 963/2 где скреће према истоку и парцелом 961 иде до тромеђе парцела 962/2, 961 и 963/2.

Граница затим скреће према југу и међом парцеле 962/2 иде преко четворомеђе 962/2, 962/1, 963/1 и 963/2 до тромеђе парцела 962/1, 968 и 963/1. Потом скреће у правцу југа и иде до тачке број 56, где скреће у правцу југоистока и иде до тачке број 57.

Од тачке број 57 граница иде у правцу југа до тачке број 58, где скреће у правцу запада до тачке број 59. Од тачке број 59 у правцу северозапада пружа се до тачке 60, где скреће ка северу до тачке број 61. Од тачке 61 граница иде у правцу севера до тромеђе парцела 1027/2, 1028 и 1027/1, потом иде парцелом 1028 до тромеђе 1028, 1021 и 1020.

Потом граница скреће према северу парцелом 1021/1 до тромеђе парцела 1021/1, 1021/2 и 1020, где у правцу североистока иде у дужини од око 58.00 m, а затим скреће за око 270 степени у правцу северозапада и иде у дужини од око 38.00 m. Даље граница скреће за око 90 степени и у правцу североистока иде до тромеђе парцела 4040, 1016 и 1017.

Површина локације износи 8 ha 64 a 65 m².

Координате преломних тачака

бр.тач.	Y	X
56	7395946.38	5008285.05
57	7396003.00	5008259.40
58	7396059.75	5008099.07
59	7395987.00	5008050.74
60	7395843.00	5008105.00
61	7395764.84	5008225.07

Након експлоатације позајмишта глине ради израде опеке, утврђује се обавеза и начин привођења земљишта првобитној намени.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја обухваћених овим Правилима.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 6°MCS скале.

- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника - носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88).
- Спроводи мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

5.1.1. Зона централних садржаја

Изградња објеката, који немају карактер јавних објеката, у зони централних садржаја може се реализовати на основу услова из овог Плана, уколико није другачије предвиђено.

Сви објекти могу бити грађени или реконструисани у складу са позитивним законским прописима која регулишу изградњу конкретне врсте објеката.

Не дозвољава се држање стоке, као ни бављење пољопривредним, производним и складишним делатностима у оквиру централне зоне насеља, односно у непосредној близини јавних објеката.

Степен искоришћености земљишта је максимално од 30-70% (у зависности да ли је становање породично или вишепородично или чисто пословање).

Индекс изграђености је максимално од 0,9 до 2,1 (у зависности да ли је становање породично или вишепородично или чисто пословање).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру зоне.

Остали услови везани за изградњу стамбених или пословних објеката, уколико није прописана даља урбанистичка разрада дати су у поглављу 5.1.2. "Зона становања".

5.1.2. Зона становања

При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи ("Сл. лист САПВ", бр. 7/89).

За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Предвиђа се да ће породично становање бити претежан вид становања, а могућа је изградња и вишепородичних стамбених објеката, пре свега у зони центра насеља.

У склопу парцеле у зони становања могуће је градити пословне објекте следећих делатности: трговина на мало и велико, угоститељство, услужне, занатске и

производне делатности (које не ремете основну намену становања и не загађују животну средину).

У склопу парцеле у зони становања могу се градити објекти намењени спорту и рекреацији, тако да се начином коришћења не ремете услови живота у зони становања.

Врста и намена објекта

Стамбени објекти се могу градити као вишепородични и породични. У зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

Главни објекат - породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно - стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат.

Уз вишепородични објекат се могу, као други објекат на парцели, градити гараже.

Уз породични објекат, на истој парцели, се могу градити:

- Други објекат- пословни објекат, стамбени објекат, гаража,
- Економски објекат - сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, летња кухиња, млекара, санитрани пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле,
- Помоћни објекат - остава (до 30m²), водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење ндо прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда и слично.

Дозвољава се изградња пословног објекта на сопственој парцели у зони становања, с тим да испуњава све прописане услове - урбанистичке параметре и услове заштите животне средине.

У зони становања пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности малог обима се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

У склопу парцеле у зони становања могуће је градити и спортско-рекреативне садржаје: тениске терене, базене за сопствену употребу и сл. Могу се градити објекти намењени спорту и рекреацији тако да се начином коришћења не ремете услови живота у окружењу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 10,0m (изузетно 9,5m), минимална површина парцеле је 300,0 m²,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), минимална површина је 400,00 m² (2x200,00 m²),
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m².

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима, и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, индекса или степена изграђености до 1,0 или степена искоришћености до 60 %.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте објеката минимална површина парцеле је 800,0 m².

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђене у условима, може се Актом о урбанистичким условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса или степена изграђености до 0,6 и индекса или степена искоришћености до 40 %.

На једној грађевинској парцели у изнетим случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- изграђеност грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40 %
- растојање између два суседна објекта износи мин. 3,0 m за приземље и 4,5 m за спратне објекте
- 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.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању се следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени објекат минимална ширина парцеле је 20,0m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката минимална површина парцеле је 600,0 m².

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). Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију. 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 унутрашњост гараже).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

Постављање објекта (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрожити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета $h=1,80\text{ m}$, површине до $0,8\text{m}^2$,
- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално $1,0\text{ m}$ од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално $3,0\text{ m}$ од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално $4,0\text{ m}$ од границе парцеле;
- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је $0,0\text{m}$, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је $3,0\text{m}$ (растојање основног габарита без испада).
- На грађевинској парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на најнижој коти, тј. економско двориште се поставља из стамбеног дворишта (навише).

За породично-стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање од регулационе линије утврђује се *Актом о урбанистичким условима*, а да буду испоштовани сви урбанистички параметри у складу са овим Правилником.

Изградња *вишепородичних објеката* на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит вишепородичног објекта (без испада) може се дозволити у односу на границу суседне грађевинске парцеле:
 - за слободностојећи објекат је минимално $2,5\text{ m}$
 - за објекат у прекинутом низу је $4,0\text{ m}$.

Дозвољени степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели *вишепородичног типа*, степен искоришћености је максимално 50% а индекс изграђености максимално $1,6$.

На грађевинској парцели *породичног типа* степен искоришћености је максимално 40% (изузетно до 50%), а индекс изграђености је максимално 1,0.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност стамбеног објекта *вишепородичног типа* је од П+1 до максимално П+3+Пк (приземље и четири етаже). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 15,0 m.

Спратност главног објекта *породичног становања* (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 12,0 m од коте заштитног тротоара објекта до слемена.

На стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - висина је растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца. Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - висина је растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m.

На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина је растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П а максималне висине до 3,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Економски објекат је максималне спратности П, тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 m од коте заштитног тротоара до венца.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (сем полуатријумских и у непрекинутом низу) не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 m.

Други објекат и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта - сточна стаја од главног, односно другог објекта не може бити мања од 15,0 m.

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

Међусобни размак између других и помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0m, (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта.

Удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Удаљеност стамбеног објекта *вишепородичног типа* од других објеката не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели породичног становања

Други објекат на парцели (пословни) може да се гради на истој грађевинској линији као и главни објекат, или повучен до 5,0 m од грађевинске линије (ако се грађевинска линија поклапа са регулационом), уколико се ради о пословним објекту где је потребно обезбедити улаз (прилаз) колима са јавне површине, или ако се планира коришћење простора испред објекта у пословне сврхе, да не би дошло до узурпирања јавне површине.

Други објекат на парцели мора бити одмакнут од суседног објекта (на суседној парцели) мин. 3,0 m. Такође мора бити обезбеђен пролаз на сопствену парцелу.

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат, по дубини парцеле.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,4 m у новим деловима насеља, односно да се поштује наслеђено стање у блоковима који су већим делом изграђени.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

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 1,4 m, односно од висине која је претежно заступљена у блоку.

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.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

Правила грађења објеката везаних за пољопривредну делатност на парцели породичног становања:

Изградња економског објекта - сточна стаја може се дозволити за максимални капацитет објекта - узгој пет условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 kg "живе ваге" животиња), уз задовољавање и других просторних услова наведених у овим Правилима.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 m (мин 5,00 m од улице када јер у питању парцела са нагибом терена према јавном путу - навише);
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 m;
- да су смештени у грађевинском делу парцеле;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Код домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте "осочаре" који морају да испуњавају 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 прикључка на будућу канализациону мрежу;
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја;
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 m од свих заједничких међа.

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

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењују за пословне садржаје не може прећи половину бруто површине.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m.

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.

Уколико се ради о пољопривредном домаћинству, обавезно се мора обезбедити простор за остављање пољопривредних машина у оквиру парцеле. Није дозвољено остављање пољопривредних машина у уличном коридору.

Паркирање возила код вишепородичног становања вршити на грађевинској парцели изван јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан. Гараже планирати или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Заштита суседних објеката

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 m односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m 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:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,6 m, али укупна површина грађевинског елемента не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од мин. 5,0 m) од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до таложника, а затим до септичке јаме или се прикључују на насељску канализацију.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке или камена.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 45°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

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 Правилима,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Правилима.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

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

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од објекта и границе парцеле.

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

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

Привремена правила грађења за викенд објекте

Парцела за викенд објекат не може да буде мања од 1500 m². Једна трећина површине парцеле мора да се обликује као викенд врт, а остали делови се обрађују као виногради, воћњаци, малињаци или као искључиво декоративне површине под травом и пејзажном вегетацијом.

Куће за одмор градити од природног материјала, с тим да се на потенцијалним клизиштима, објекти граде од лакшег материјала. Укупна површина куће за одмор износи највише 56,0 m². Спратност објеката може бити: приземљење и приземље и поткровље, с тим да поткровље износи 2/3 површине приземља.

Само на нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену за гараже, оставе и др. На парцели није дозвољена градња других објеката. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објеката према осунчаним просотима, истакнутим природним садржајима и видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу. Делови зграде, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови са гредним системима и јастуцима) уз велику примену дрвета, морају бити у духу старе војвођанске куће и архитектонског наслеђа овог подручја. Ограда око парцела може да буде једино од живице. Живица не сме да пређе висину од 1,5 m.

5.1.3. Радне зоне и комплекси

Правила и услови за изградњу објекта привредних делантости

Изградња објеката привредних делатности вршиће се на основу услова из овог Плана или на основу услова из урбанистичког пројекта за садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње и технологија рада то захтевају, уз израду претходне и детаљне анализе утицаја за објекте за које је то предвиђено Законом.

Уколико се ради о појединачним локацијама за изградњу радних садржаја, потребно је да њена површина буде довољна да прими све садржаје који су програмирани и условљени технолошким процесом, као и планиране пратеће садржаје, уз поштовање следећих услова:

- степен искоришћености земљишта (објекти високоградње и нискоградње) не сме прећи 70% укупне површине парцеле,
- парцела мора имати обезбеђен приступ на јавни пут,
- коефицијент израђености земљишта (флоор спаце индек) може бити највише до 1, спратност објекта треба да буде у складу са технолошким, односно радним процесима и мерама безбедности,
- озелењеност радног комплекса треба да буде мин 30%,
- приликом пројектовања, изградње и уређења ових комплекса и објекта, морају се поштовати сви важећи законски прописи који регулишу изградњу и уређење конкретних садржаја,

- за радне садржаје који се налазе у склопу зона са другом основном наменом (становање, зона центра...), треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама основне намене.

У оквиру грађевинске парцеле намењене становању могу се градити пословни објекти, као самостални, под условом да се њиховом изградњом не ремети прописани степен искоришћености земљишта и коефицијент изграђености земљишта, да су испуњени прописани санитарно-хигијенски услови, услови заштите животне средине и други услови утврђени од стране надлежних органа и организација.

У оквиру породичног стамбеног објекта могу се обављати делатности које буком, вибрацијом, гасовима, отпадним водама или другим штетеним дејством не угрожавају услове становања, испуњавају прописане санитарно-хигијенске услове, услове заштите животне средине и друге прописане услове утврђене од стране надлежних органа и организација. Величина дела стамбеног објекта који се користи за пословне сврхе не може бити већа од трећине бруто-стамбене површине.

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из плана детаљне регулације за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда плана детаљне регулације, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. У оквиру пословног објекта дозвољена је изградња једног стана, чија површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине објекта.

Распоред објеката на парцели ће зависти од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, гараже, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m² са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је минимално 6,0 m.

Степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70 %.

Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1
- економски: П.

Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Услови за оградивање грађевинске парцеле

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 2,2 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимално 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Обавезно је обезбедити и опремити површине за паркирање коминтената у оквиру парцеле.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се 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 m од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положени уз уличне саобраћајнице.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду

специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњу радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

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.

5.1.4. Зона спорта и рекреације

Услов за реализацију спортских терена и рекреативно-туристичких површина је претходна израда плана детаљне регулације .

Услови за реконструкцију терена за мале спортове у насељу се могу издати на основу овог Плана и важећих Законских прописа који ову област регулишу.

- Степен искоришћености земљишта је максимално 30%,
- Индекс изграђености је максимално 0,6,
- Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угоститељско-туристичких објеката,
- У оквиру рекреативно-туристичке површине дозвољена је изградња и стамбеног простора као пратећег садржаја угоститељско-туристичком објекту.

5.1.5. Зона комуналија

Насељско гробље као постојећи садржај налази се у средишњем делу грађевинског подручја насеља, у блоковима бр. 11 и 17.

За све радове у оквиру ове целине, на основу чл. 99-110. Закона о културним добрима власници -носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију. Услови за уређење и изградњу за постојећу површину гробља издаваће се на основу овог Плана.

Ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40, док је код пејзажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Комплекс **тржнице** планиран је у блоку бр. 14, у зони центра. У складу са наведеним, обавезно је задржавање грађевинске линије на регулационој линији, као и очување вертикалног габарита објекта на П+Пк.

Услови за уређење и изградњу овог простора ће се издавати на основу урбанистичког пројекта и важећих правилника који ову област регулишу.

Услови за образовање грађевинске парцеле, за изградњу и уређење комплекса **МРС, водозавода и комплекса црпне станице** ће се стећи по претходно уређеном плану детаљне регулације, а на основу важећих закона и прописа који конкретну област регулишу.

Услови за изградњу и уређење уличних коридора, паркова и скверова, канала и ретензија ће се издавати на основу овог Плана.

Зелене површине (заштитно зеленило) припадају еколошком подсистему а њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења ваздуха, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара. Оне могу да служе и као средство за ограничење дивље градње, али и као резервна површина за касније планско решење.

5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

5.2.1. Спортско-рекреативне површине

За потребе унапређења спортско-рекреативне активности становника обезбеђене су нове површине северно од насеља. Планирано је уређење и опремање приобаља Дунава - садржајно опремање - уређена насељска плажа, привез за чамце - понтонског типа са уређеним санитарним просторијама и режимом коришћења. Све у циљу развијања туристичке понуде насеља Черевих.

5.2.2. Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода

Услови за изградњу овог комплекса је израда Плана детаљне регулације комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода на основу важећих прописа. Концепција прикупљања и евакуације је да се канализациона мрежа у насељу оријентише према југу ка уређају за пречишћавање отпадних вода. Пре испуштања у реципијент - реку Дунав, концентрација појединих загађујућих материјала у еуфлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

5.2.3. Санитарна депонија комуналног отпада и сточно гробље

Постојећу локацију депоније у атару треба ставити у функцију санацијом. Санирање постојеће депоније у санитарну депонију комуналног отпада и сточног гробља, треба да буде у складу са важећим правилницима и подразумева израду следеће техничко-технолошке документације:

- Технолошки пројекат (на основу геолошких и хидрогеолошких испитивања постојеће локације),
- План детаљне регулације,
- Главни извођачки пројекат са пројектом рекултивације, и анализом утицаја на животну средину.

При санацији депоније обезбедити:

- Приступни пут ,
- Ограду од покретне жичане мреже,
- Непокретно и покретно осветлење,
- Центар за послове контроле,
- Помоћни објекат депоније намењен за коришћење и боравак запослених радника,
- Помоћни објекат за одржавање и чување механизације у складу са величином и степеном опремљености депоније,
- Резерве воде и земље ради заштите од пожара,
- Објекат намењен за прање возила и контејнера,
- Систем за прихватање вода од падавина, вода из тела депоније и употребљених технолошких вода,
- Земљу за прекривање отпада.

У случају коришћења депоније у периоду до 5 година примениће се најнужније мере заштите животне средине (одлагање, физичко обезбеђење, засипање, довођење и одвођење воде и сл) у складу са важећим Правилником.

Сточно гробље или јаму-гробницу треба лоцирати у саставу депоније и опремити у складу са важећим правилницима. Изабрати терен на коме нема високих подземних вода.

Потребно је обезбедити:

- објекат за сабирање и утврђивање узрока угинућа животиња,
- специјална превозна средства ради превоза животињских лешева и отпадака животињског порекла,

- уређаје и опрему за дезинфекцију објекта, транспортних средстава и радника,
- сточно гробље оградити како би се онемогућио улазак животиња, а јаму-гробницу обезбедити поклопцем,
- животињске лешеве и отпатке животињског порекла пре закопавања или убацивања у јаму-гробницу посипати одговарајућим препаратима.

Око депоније и места за уклањање животињских лешева формирати појас заштитног зеленила.

По престанку коришћења депоније и сточног гробља извршити њихову рекултивацију.

5.2.3. Радни комплекси

Локација радне зоне се налази са јужно од насеља ван границе грађевинског рејона. Северни део овог комплекса представља постојећу радну зону - циглана, где се врши производња грађевинског материјала, док јужни део овог комплекса представља експлоатационо поље - позајмиште глине.

Изградња, уређење и опремање овог комплекса ће се вршити израдом Плана детаљне регулације односно израдом Урбанистичког пројекта за поједине садржаје.

Члан 5.

Избор оптималног урбанистичког решења извршиће се у сарадњи са надлежним органима, организацијама и јавним предузећима Општине Беочин.

Члан 6.

Средства за израду Регулационог плана обезбедиће се из буџета Општине Беочин.

Члан 7.

Нацрт Регулационог плана изложиће се на јавни увид у трајању од 30 дана, о чему ће грађани бити обавештени путем средстава јавног информисања, при чему ће се навести подаци о Регулационом плану, месту и времену излагања Регулационог плана на јавни увид, начину спровођења стручне расправе, начину и року стављања примедби и предлога.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Беочин

Број: 01-011-22
15. марта 2002. године
Беочин

Председник,

Димитрије Ковачевић, с.р.

59

На основу члана 27. став 1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 68. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", број 14/99), Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 15. марта 2002. године, донела је

ОДЛУКУ**О ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
НАСЕЉА ЧЕРЕВИЋ****Члан 1.**

Приступа се изради Регулационог плана насеља Черевих (у даљем тексту: Регулациони план) са циљем да се утврди концепција уређења и организација простора и грађења насеља, основна намена обухваћеног простора, регулација простора за становање, центар насеља са површинама за јавне намене и услуге, за производњу, основна

регулациона, техничка и нивелациона решења саобраћајница, мреже и грађевина комуналне инфраструктуре, као и други услови за изградњу објеката и уређења простора обухваћеног Регулационим планом.

Члан 2.

Регулациони план се доноси за простор обухваћен следећом границом:

Почетна тачка описа границе обухвата регулационог плана је тачка 1 која је дефинисана као северо-источна међа парцеле 4075 (Дунав) и КО Беочин.

Са тачке 1 граница се спушта на југ пратећи границу КО Черевих и КО Беочин до преломне тачке 2 која је дефинисана у пресеку јужне границе експропријације пута, границе КО Черевих и КО Беочин.

Након тачке 2 граница се ломи на запад пратећи јужну границу експропријације пута до преломне тачке 3 која је дефинисана као четворомеђа парцела 105/1, 96/1, 105/52 и 96/3.

Од тачке 3 граница се ломи на југ пратећи западну границу парцеле 96/1 до преломне тачке 4 која је дефинисана као тромеђа парцела 105/1, 40/1 и 96/1.

Са тачке 4 граница се ломи на северо-запад пратећи јужну границу парцеле 105/1 до преломне тачке 5 која је дефинисана на међи парцела 105/85 и 15/1.

Након тачке 5 граница се ломи на југ пресеца парцелу 4034, наставља пратећи западну границу парцеле 2895 до преломне тачке 6 која је дефинисана на тромеђи парцела 4063, 2895 и 2863.

Од тачке 6 граница наставља на југ пратећи јужну границу парцеле пута 4063 до преломне тачке 7 која је дефинисана на тромеђи парцела 3077, 4065 и 4063.

Са тачке 7 граница наставља на југ пратећи западну међу парцеле пута 4065 до преломне тачке 8 која је дефинисана као тромеђа парцела 4065, 3050/1 и 3050/2.

Након тачке 8 граница се ломи на исток прати југо-западну границу парцеле 3050/2 до преломне тачке 9 која је дефинисана на тромеђи парцела 3050/2, 3050/1 и 3051.

Од тачке 9 граница се ломи на северо-исток пратећи источну границу парцеле 3050 до преломне тачке 10 која је дефинисана као тромеђа парцела 3050, 3051 и 3049.

Након тачке 10 граница сече парцелу пута под правим углом, ломи се на југ пратећи границу КО Черевих, обухвата катастарску општину Черевих све до почетне тачке описа границе обухвата плана тачке 1.

Површина простора обухваћеног Регулационим планом износи око 3188 ха.

Члан 3.

Рок за израду нацрта Регулационог плана износи шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 4.

За носилаца израде Регулационог плана одређује се Завод за урбанизам Војводине у Новом Саду. Улица железничка број 6/III (у даљем тексту: Завод).

Члан 5.

Избор оптималног урбанистичког решења извршиће се у сарадњи са надлежним органима, организацијама и јавним предузећима Општине Беоцин.

Члан 6.

Средства за израду Регулационог плана обезбедиће се из буџета Општине Беоцин.

Члан 7.

Нацрт Регулационог плана изложиће се на јавни увид у трајању од 30 дана, о чему ће грађани бити обавештени путем средстава јавног информисања, при чему ће се навести подаци о Регулационом плану, месту и времену излагања Регулационог плана на јавни увид, начину спровођења стручне расправе, начину и року стављања предлога и предлога.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Беоцин

Број: 01-011-21
15. марта 2002. године
Беоцин

Председник,
Димитрије Ковачевић, с.р.

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА НАСЕЉА РАКОВАЦ

Члан 1.

Приступа се изради Регулационог плана насеља Раковац (у даљем тексту: Регулациони план) са циљем да се утврди концепција уређења и организација простора и грађевна насеља, основна намена обухваћеног простора, регулација простора за становање, центар насеља са површинама за јавне намене и услуге, за производњу, основна регулациона техника и инвестициона решења саобраћајница, мреже и грађевина комуналне инфраструктуре, као и други услови за изградњу објеката и уређења простора обухваћеног Регулационим планом.

Члан 2.

Простор за који се Регулациони план доноси обухвата катастарску општину Раковац.

Површина простора обухваћеног Регулационим планом износи око 2045 ха.

Члан 3.

Рок за израду нацрта Регулационог плана износи шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 4.

За носилаца израде Регулационог плана одређује се Завод за урбанизам Војводине у Новом Саду. Улица железничка број 6/III (у даљем тексту: Завод).

Члан 5.

Избор оптималног урбанистичког решења извршиће се у сарадњи са надлежним органима, организацијама и јавним предузећима Општине Беоцин.

Члан 6.

Средства за израду Регулационог плана обезбедиће се из буџета Општине Беоцин.

Члан 7.

Нацрт Регулационог плана изложиће се на јавни увид у трајању од 30 дана, о чему ће грађани бити обавештени путем средстава јавног информисања, при чему ће се навести подаци о Регулационом плану, месту и времену излагања Регулационог плана на јавни увид, начину спровођења стручне расправе, начину и року стављања предлога и предлога.

На основу члана 27, став 1, Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 68. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општина Срема", број 14/99), Скупштина општине Беоцин, на седници одржаној 15. марта 2002. године, донела је

З А П И С Н И К

са 5. седнице Комисије за планове општине Беоцин, одржане дана 11.12.2003. године, са почетком у 13,00 часова у згради СО Беоцин.

Присутни чланови Комисије: Татјана Мирков, Љубинка Јелић, Миодраг Јовковић, Горан Милутиновић, Борђе Мирковић и Нада Јелић.

Седницом председава Татјана Мирков - председник Комисије.

Записник води Нада Јелић - члан Комисије.

Председавајући отвара седницу, и предлаже следећи:

Д Н Е В Н И Р Е Д

1. Разматрање програма за израду плана генералне регулације насеља Сусек,
2. Разматрање програма за израду плана генералне регулације насеља Баноштор.
3. Разматрање програма за израду плана генералне регулације насеља Черевих,
4. Разматрање програма за израду плана генералне регулације насеља Раковац,
Известилац израђивач плана ЈП Завод за урбанизам Војводине-Нови Сад: Оливера Добривојевић,
5. Разматрање програма за израду генералног плана Беоцин,
Известилац израђивач плана ЈП Завод за урбанизам Војводине-Нови Сад: Јасна ловрић,
6. Разматрање УП бр.81/2003,
7. Разматрање УП бр.42/2003,
8. Разматрање УП бр.43/2003,
9. Разматрање УП бр.62/2003,
Известилац израђивач плана ЈП Завод за урбанизам Војводине-Нови Сад: Јасна Ловрић,
10. Разматрање могућности доношења Урбанистичког пројекта пословних објеката у ул. Д. Туцовића (УП прошао јавни увид; није донет јер је у супротности са планом вишег реда у делу намене површина; после 13. новембра преиспитани план вишег реда стављен ван снаге у делу где се налазе објекти предвиђени за рушење и привремени објекти какви су и објекти за које се ради урбанистички пројекат),
Известилац Нада Јелић,
11. Разматрање могућности израде и доношења Урбанистичког пројекта дворца (дворац је споменик културе; УП није прошао јавни увид;)
Известилац Нада Јелић,
12. Разно.

Тачка 1: Разматрање програма за израду плана генералне регулације насеља Сусек.

Председавајући износи да је упућен на мишљење план генералне регулације насеља Сусек, Баноштор, Черевих и Раковац. Након прегледа програма планова и дискусије Комисија је констатовала да су примедбе на предложене програме за сва насељена места истоветне те је једногласно дала следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Даје се **позитивно** мишљење на програм за израду план генералне регулације за насеља Сусек, Баноштор, Черевих и Раковац с тим да се:

- За типичне целине – блокове за које је предлогом Програма била прописана даља разрада израдом планова детаљне регулације и урбанистичким пројектима, пропишу јединствена правила уређења и грађења као и да се број типичних зона смањи обједињавањем истих,
- За нове стамбене зоне за које је предлогом програма била прописана даља разрада израдом планова детаљне регулације такође пропишу јединствена правила уређења и грађења а да се за за јавне намене пропише израда урбанистичког пројекта
- за специфичне зоне могуће је предвидети детаљну разраду планом или израду урбанистичког пројекта у случају издвајања јавног грађевинског земљишта

Тачка 5: Разматрање програма за израду генералног плана Беоцина,

Председавајући износи да је упућен на мишљење програм за израду генералног плана Беоцина. Након прегледа програма плана и дискусије Комисија је једногласно дала следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Даје се **позитивно** мишљење на програм за израду генералног плана Беоцина с тим да се:

- За типичне целине – блокове за које је предлогом Програма била прописана даља разрада израдом планова детаљне регулације и урбанистичким пројектима, пропишу јединствена правила уређења и грађења,
- За нове стамбене зоне за које је предлогом програма била прописана даља разрада израдом планова детаљне регулације такође пропишу јединствена правила уређења и грађења а да се за за јавне намене пропише израда урбанистичког пројекта
- За нове радне зоне за које је предлогом програма била прописана даља разрада израдом планова детаљне регулације такође пропишу јединствена правила уређења и грађења а да се за за јавне намене пропише израда урбанистичког пројекта
- за специфичне зоне могуће је предвидети детаљну разраду планом или израду урбанистичког пројекта у случају издвајања јавног грађевинског земљишта

Тачка 6: Разматрање УП бр. 81/2003

Председавајући износи да је упућен на мишљење и потврду Урбанистички пројекат за препарцелацију на кат. парц. бр. 468 и 469 у К.О. Раковац.

Након прегледа урбанистичког пројекта Комисија је једногласно дала следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Даје се **негативно** мишљење на Урбанистички пројекат за препарцелацију на кат. парц. бр. 468 и 469 у К.О. Раковац јер исти није урађен у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи и члана 57. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа, те се враћа израђивачу плана на дораду преко Одељења како се странка не би излагала додатном трошку.

Тачка 7: Разматрање УП бр. 42/2003

Председавајући износи да је упућен на мишљење и потврду урбанистички пројекат за препарцелацију катастарских парцела бр. 2003/1, 2003/2, 2004/1, и 2004/2 у К.О. Беочин који се односи на обједињавање наведених и формирање једне грађевинске парцеле.

Након прегледа урбанистичког пројекта Комисија је једногласно дала следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Даје се **позитивно** мишљење на урбанистички пројекат за препарцелацију катастарских парцела бр. 2003/1, 2003/2, 2004/1, и 2004/2 у К.О. Беочин, урађеном према преиспитаном ГУП-у Беочина (као и новом ГП-у Беочина чија је израда у току) јер је исти урађен у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи као ни са чланом 57. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа.

Тачка 8: Разматрање УП бр. 43/2003

Председавајући износи да је упућен на мишљење и потврду урбанистички пројекат за парцелацију на кат. парц. бр. 2873 у К.О. Раковац који се односи на цепање постојеће катастарске парцеле и формирање две грађевинске парцеле.

Након прегледа урбанистичког пројекта Комисија је једногласно дала следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Даје се **позитивно** мишљење на урбанистички пројекат за парцелацију на кат. парц. бр. 2873 у К.О. Раковац, израђеном према преиспитаним УП МЗ Раковац, јер је исти урађен у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи као ни са чланом 57. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа.

Тачка 9: Разматрање УП бр. 62/2003

Председавајући износи да је упућен на мишљење и потврду урбанистички пројекат за парцелацију на кат. парц. бр. 2952 у К.О. Баноштор који се односи на цепање постојеће катастарске парцеле и формирање две грађевинске парцеле.

Након прегледа урбанистичког пројекта Комисија је једногласно дала следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Даје се **позитивно** мишљење на урбанистички пројекат за парцелацију на кат. парц. бр. 2952 у К.О. Баноштор, урађеном према ППО Беочин као и ПП подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године, јер је исти урађен у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи као ни са чланом 57. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа.

Тачка 10: Разматрање могућности доношења Урбанистичког пројекта пословних објеката у ул. Д. Туцовића

Нада Јелић износи да је Урбанистички пројекат пословних објеката у ул. Д. Туцовића прошао јавни увид пре ступања на снагу Закона. Како је по мишљењу Комисије за јавни увид, наведени план у супротности са планом вишег реда (објекти се налазе на зеленој површини), дато је негативно мишљење и није донет на супштини. Инвеститори су покренули иницијативу за измену плана вишег реда о чему је ИО донео закључак да се прихвата и упуту у даљу процедуру. У међувремену је ступио на снагу Закон о планирању и изградњи а Комисија за планове је дала мишљење да се измене планова не раде већ да се у поступку преиспитивања планова створи основ за легализацију изграђених и изградњу започетих објеката. У преиспитаном РП "Центар 2" је речено да се стављају ван снаге делови плана који означава привремене објекте и објекте предвиђене за рушење.

Након расправе о измени врсте и назива плана који који се припрема за доношење Комисија је једногласно дала следеће

МИШЉЕЊЕ

Урбанистички пројекат у ул. Д. Туцовића треба завршити као **Урбанистички пројекат у ул. Д. Туцовића** а не као план детаљне регулације јер ће инвеститори након израде наведеног УП-а моћи да изврше закуп издвојених парцела, легализацију или прибаве одобрење за изградњу.

За објекте који се налазе на површини која је под претходном заштитом Завода за заштиту споменика културе, треба проверити када је стављена и да ли је иста истекла. Ако није онда разговарати са Заводом да ли је заштита оправдана и и о могућности укидања.

Тачка 11: Разматрање могућности израде и доношења УП дворца у Беочину

Нада Јелић износи да је донета Одлука о утврђивању дворца у Беочину за споменик културе ("Сл.гласник РС" бр. 27/97) на кат. парц. бр. 200/4. Како је ЈП "СПЦ" Беочин закључком ИО задужено за прибављање урбанистичко техничке документације за реконструкцију наведеног објекта а директор ЈП изнео да ће се на самом дворцу и припадајућим околним објектима радити само реконструкција, без изградње нових објеката, Комисија је након расправе једногласно дала следеће

МИШЉЕЊЕ

За наведени објекат није потребно радити детаљну разраду, већ у генералном плану пропишу правила уређења и грађења односно реконструкције објекта.

Тачка 12: Разно

- Нада Јелић износи следеће: на неким деловима територије Општине Беочин више инвеститора је бесправно саградило објекте на једној парцели и за исте поднели пријаву. На тим парцелама најчешће СО Беочин има право коришћења и исте немају излаз на улицу. За те делове територије нису донета привремена правила градње већ само услови за легализацију објеката. Проблем је како легализовати објекте који немају формирану грађевинску парцелу која би им се у поступку легализације дала у закуп.

Након расправе комисија је једногласно дала следеће

МИШЉЕЊЕ

Потребно је урадити урбанистички пројекат на захтев корисника земљишта а о трошку власника објекта како би се издвојило јавно (улице) од осталог као и формирале грађевинске парцеле које ће се у поступку легализације непосредном погодбом доделити власницима објекта.

- Нада Јелић износи следеће: Како урадити акт о урбанистичким условима за саобраћајнице, платое, тротоаре и др. за простор око спортско-пословног центра а по преиспитаном УП-у СПОРТСКО-ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА, ако још једна парцела из комплекса није у власништву општине?

Након расправе комисија је једногласно дала следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Претходно решити питање власништва, па након тога радити акт о урбанистичким условима за јавно грађевинско земљиште.

Комисија за планове
општине Беоцин
Број: 020-350-1/12
Дана: 11.12.2003. године
Б Е О Ч И Н

Председник Комисије

Татјана Мирков

Татјана Мирков



На основу члана 52. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.47/03) Комисија за планове (у дањем тексту: Комисија) на заседању одржаном дана 31.05.2004. године, након обављеног разматрања нацрта Плана генералне регулације насеља Черевих, подноси следећи:

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала СО Беоцин решењем бр. 01-02-35 од 08.07.2003. године а у раду на овом заседању, учествовали су следећи чланови: Јелена Благојевић, Љубинка Јелић, Горан Милутиновић, Ђорђе Мирковић и Нада Јелић. Седници комисије су присуствовали и одговорни урбаниста и други чланови тима за израду плана (израђивача планова ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад).

Након што је констатовано да је у примени Просторни план општине Беоцин сагласно члану 28. став 2. Правилника о садржини, начину израде, начина вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гласник РС", бр. 12/2004) и да наведени план нема обавезу стручне контроле усклађености плана са законом од стране Комисије коју образује Министар, Комисија је почела са радом у 13.00 часова у малој сали СО Беоцин.

Одлука о изради Регулационог плана насеља Черевих, донета је на седници СО Беоцин одржаној 15. марта 2002. год. ("Сл. лист општина Срема", бр. 5/2002), а израда плана започета у складу са одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС" бр. 44/95 и 16/97). Како је у међувремену ступио на снагу Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 47/03) поступак израде и доношења Плана потребно је наставити у складу са чланом 170. овог закона. Како није донета Одлука о изради плана у складу са одредбама новог закона Комисија овај план условно разматра. Уколико СО не донесе Одлуку чији је саставни део Програм који је од стране Комисије разматран, обрађивач Плана генералне регулације насеља Черевих мора усагласити план са Одлуком и програмом који донесе Скупштина. Плана генералне регулације насеља Черевих састоји се од:

- А) ТЕКСТУАЛНОГ и
- Б) ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.

У текстуалном делу је дато:

1. Граница обухвата плана генералне регулације насеља,
2. Дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља,
3. Правила уређења грађевинског рејона насеља,
4. Правила уређења на грађевинском земљишту ван грађевинског рејона,
5. Правила грађења,

У графичком делу је дато:

1. Положај општине Беоцин и насеља Черевих у Републици Србији,
2. Положај насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе рејона,
3. Катастарско-топографски план са границама,
4. Подела грађевинског земљишта,
5. План намена површина и објеката са условима заштите,
6. План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регуацијом,
7. План водопривредне инфраструктуре,
8. План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре,

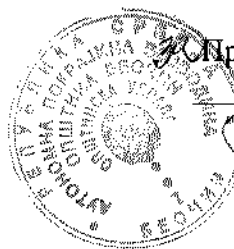
По обављеној презентацији плана од стране одговорног урбанисте, дискусије о планским решењима и давања одговора на питања чланова Комисије, Комисија је констатовала следеће:

1. Да од стране СО Беоцин није донета Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Черевих, чији је саставни део Програм за израду Плана генералне регулације насеља Черевих, те да се **Нацрт Плана генералне регулације насеља Черевих стави на јавни увид тек након доношења Одлуке,**
 2. Да је Програм за израду плана обавезан прилог Генералног плана и да се као **свеска 2. стави на јавни увид,**
 3. Да је средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта у обухвату плана, дат у Програму који је Комисија разматрала на V седници дана 11.12.2003.год и дала позитивно мишљење а потребно је да исти буде саставни део плана, **те да се из Програма пребаци у План генералне регулације насеља Черевих,**
 4. Да је површина од 20 м² за помоћне објекте-оставе за сеоске средине мала и да се планом **дефинише површина од 30 м²,**
 5. Да су индекси изграђености за становање већи од предвиђених Правилником али да се **задрже с обзиром на специфичну конфигурацију терена ових насеља,**
 6. Да је за грађевинско земљиште ван граница насеља, исказано у билансу површина, основ за изградњу и уређење тог простора овај план (без обзира што граница рејона није континуирана линија),
 7. Да план није усклађен са ПП Општине Беоцин, у делу проширења грађевинског реона на рачун викенд зона и пољопривредног земљишта а због потребе легализације стамбених објеката.
- и на основу горе изнетог једногласно донела

ЗАКЉУЧАК

Даје се позитвно мишљење на План генералне регулације насеља Черевих – нацрт, уз обавезу да обрађивач у року од 30 дана од дана усвајања Одлуке и програма и достављања овог извештаја поступи по горе наведеним примедбама и кориговани план достави Одељењу.

Комисија за планове
општине Беоцин
Број: 020-350-1/4
Дана: 31.05.2004. године
Б Е О Ч И Н



Председник Комисије

Татјана Мирков

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03), члана 68. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", 14/99) и члана 105. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02) Скупштина општине Беочин на седници одржаној 29.06. 2004.године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
НАСЕЉА ЧЕРЕВИЋ**

Члан 1.

Мења се назив Одлуке о изради регулационог плана насеља Черевих ("Службени лист општина Срема", бр. 5/02) тако да гласи:

"ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЧЕРЕВИЋ".

Члан 2.

У члановима од 1. до 7. Одлуке о изради регулационог плана насеља Черевих ("Службени лист општина Срема", бр. 5/02) речи "Регулациони план насеља Черевих" мењају се речима "План генералне регулације насеља Черевих".

Члан 3.

У одлуци о изради Регулационог плана насеља Черевих ("Службени лист општина Срема", бр. 5/02) иза члана 7. додаје се члан 7.1. који гласи:

"Саставни део ове одлуке је Програм за израду Плана генералне регулације насеља Черевих".

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН
БРОЈ: 01-011-114/04
ДАНА: 29. 06. 2004.
БЕОЧИН**



234

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03), члана 68. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02), Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 29. јуна 2004. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О
ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
НАСЕЉА ЧЕРЕВИЋ**

Члан 1.

Мења се назив Одлуке о изради регулационог плана насеља Черевих ("Службени лист општина Срема", број 5/02) тако да гласи:

**"ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
ЧЕРЕВИЋ".**

Члан 2.

У члановима од 1. до 7. Одлуке о изради регулационог плана насеља Черевих ("Службени лист општина Срема", број 5/02) речи: "Регулациони план насеља Черевих" мењају се речима: "План генералне регулације насеља Черевих".

Члан 3.

У Одлуци о изради Регулационог плана насеља Черевих ("Службени лист општина Срема", број 5/02) иза члана 7. додаје се члан 7.1. који гласи:

"Саставни део ове одлуке је Програм за израду Плана генералне регулације насеља Черевих".

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Беочин

Број: 01-011-114/04
29. јуна 2004. године
Беочин

Председник,
Димитрије Ковачевић, с.р.

235

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03), члана 68. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02), Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 29. јуна 2004. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О
ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
НАСЕЉА СУСЕК**

Члан 1.

Мења се назив Одлуке о изради регулационог плана насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 5/02) тако да гласи:

**"ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
СУСЕК".**

Члан 2.

У члановима од 1. до 7. Одлуке о изради регулационог плана насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 5/02) речи: "Регулациони план насеља Сусек" мењају се речима: "План генералне регулације насеља Сусек".

Члан 3.

У Одлуци о изради Регулационог плана насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 5/02) иза члана 7. додаје се члан 7.1. који гласи:

"Саставни део ове одлуке је Програм за израду Плана генералне регулације насеља Сусек".

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Беочин

Број: 01-011-113/04
29. јуна 2004. године
Беочин

Председник,
Димитрије Ковачевић, с.р.

236

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03), члана 68. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02), Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 29. јуна 2004. године, донела је

На основу члана 30. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 47/03) и члана 40. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. Гласник РС", бр. 12/04) Комисија за планове (у дањем тексту: Комисија) на заседању одржаном дана 03.08.2004. године, након обављеног јавног увида Плана генералне регулације насеља Черевих и затворене седнице, подноси следећи:

ИЗВЕШТАЈ

СО Беочин је на седници одржаној 15. марта 2002. године донела **Одлуку о изради регулационог плана насеља Черевих** ("Сл. лист општина Срема", бр. 5/2002). У циљу усклађивања плана са Законом о планирању и изградњи СО Беочин је на 38. седници одржаној 13.07.2004. године донела **Одлуку о изменама и допунама Одлуке о изради регулационог плана насеља Черевих** ("Сл. лист општина Срема", бр. 10/2004), те је на основу уговора о изради Плана генералне регулације насеља Черевих ЈП Завод за урбанизам Војводине Нови Сад, приступио његовој изради. Комисија коју је образовала СО Беочин решењем бр. 01-02-35 од 08.07.2003. године је на 10. седници одржаној 31.05.2004. године, обавила **стручну контролу плана**, о којој је поднела извештај бр. 020.350.-1/4. Извештај је достављен носиоцу израде плана, који је поступио у складу са изнетим примедбама, што је констатовала Комисија у ужем саставу и донела одлуку о упућивању Плана генералне регулације насеља Черевих на јавни увид.

СО Беочин је **огласила излагање** Плана генералне регулације насеља Черевих на јавни увид у дневном листу Дневник дана 21.07.2004. године. **Јавни увид** је обављен у периоду од 22.07. до 22.08. 2004. године радним данима од 8 до 14 часова, у просторијама МЗ Черевих, Черевих, Јована Грчића Миленка бр. 52. Примедбе у писаној форми достављене су Одељењу за општу управу и инспекцијске послове Општинске управе Беочин до 22.08.2004. године. Јавна седница комисије је је због одсутности чланова комисије одложена за 31.08.2004. године о чему су сви даваоци примедби у писменој форми били обавештени. **Јавној седници Комисије** одржаној у Великој сали СО Беочин 31.08.2004. године са почетком у 13,00 часова су присуствовали представници обрађивача плана и одговорни урбаниста који је на изнете примедбе заузео став и јавно га изнео. О току јавне седнице вођен је записник.

ПРИМЕДБЕ на План генералне регулације насеља Черевих се налазе у прилогу овог извештаја. Комисија је о истима заузела следеће ставове:

1. Примедба Вујић Стевана везана за промену намене парцела бр. 406 и 407 к.о. Беочин- Комисија прихвата став обрађивача, уз констатацију да су за ову промену потребни претходни услови од ЈВП "Воде Војводине", те да постављање објеката привременог карактера на јавним површинама регулише општина својом одлуком.
2. Примедба Вујић Стевана која се односи на намену парцеле 111 к.о. Черевих- Комисија прихвата став обрађивача уз напомену да се ова парцела налази у експропријационом појасу одбрамбеног насипа и регионалног пута.
3. Примедба Шипин Радована везана за парцеле 1444/1 и 1508 к.о. Черевих – прихвата се став обрађивача, а напомиње се да ће ове парцеле бити третитане кроз израду новог Просторног плана општине Беочин.

4. Примедба Поповић Вере везана за парцелу 3050 к.о. Черевих- прихвата се став обрађивача уз напомену да је обрађивач Генералног плана Беочина дао свој став поводом примедбе МЗ Бразилија на парцелу бр.3050/1 која је настала парцелацијом парцеле 3050.

Комисија за планове
општине Беоцин
Број: 020-350-1/8
Дана: 03.09.004. године
Б Е О Ч И Н

Председник Комисије

Татјана Мирков
Секретар Општинске
управе

Секула Петровић

ЗАПИСНИК

са 14. седнице Комисије за планове одржане дана 31.08.2004. године, са почетком у 13.00 часова у Малој сали зграде СО Беоцин.

Присутни чланови Комисије: Љубинка Јелић, Миодраг Јовковић, Горан Нада Јелић и Јелена Благојевић.

Остали присутни: Оливера Добривојевић, Јасна Ловрић и Бранко Миловановић – обрађивачи планова и средства јавног информисања.

Како је ово отворена седница Комисије која се одржава по завршетку јавног увида, истој присуствују заинтересована физичка и правна лица која су поднела писмене примедбе на планове чије разматрање је предмет седнице (Генерални план Беочина, План генералне регулације насеља Черевих, План генералне регулације насеља Баноштор, План генералне регулације насеља Сусек и План генералне регулације насеља Раковац): Живић Славица – технички директор ЈП «Грађевинско земљиште и путна привреда» Беоцин; Стеван Марункић – председник Савета МЗ Черевих и Владимир Чворовић – директор ЈП «СПЦ» Беоцин и физичка лица: Славко Радошевић, Лазар и Стојан Здравковић, Милинковић Миленко, Трифунов Стеван, Лазаревић Љубица и Светислав Нада Новаков, Радован Шипин, Стеван Вујић и Живановић Александар.

Седницом председава Јелена Благојевић, заменик председника Комисије.
Записник на седници води Теодора Црепуља, радник Општинске управе Беоцин.

Председавајући је за седницу предложио следећи

ДНЕВНИ РЕД:

1. Разматрање примедби на Генерални план Беочина – нацрт, поднетих у току јавног увида.
2. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Раковац – нацрт, поднетих у току јавног увида.
3. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Черевих – нацрт, поднетих у току јавног увида.
4. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Баноштор – нацрт, поднетих у току јавног увида.
5. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Сусек – нацрт, поднетих у току јавног увида.
6. Разматрање Програма за израду плана детаљне регулације комплекса Lafarge- BFC Беоцин.
7. Разно.

Председавајући констатује да постоји кворум за одржавање ове седнице те отвара расправу по предложеном дневном реду.

Љубинка Јелић, члан Комисије, поставља питање да ли су сви подносиоци примедби обавештени о времену одржавања јавне седнице.

Јелена Благојевић наводи да је у огласу о стављању Плана на јавни увид наведено и време одржавања јавне седнице. Подносиоци примедби су се усмено путем телефона информисали о времену одржавања јавне седнице. Орган управе писмено није обавестио подносиоце примедби о новом термину одржавања јавне седнице, али по њеном мишљењу стекли су се улови да се данас расправља о примедбама пошто седници присуствују сви они који су и желели да јој присуствују од стране подносилаца примедби. Последњи дан стављања примедби на планове био је 23.08.2004. године. Примедбе су прикупљене и достављене надлежном органу у Општинској управи.

Љубинка Јелић поставља питање да ли су примедбе достављене обрађивачу како би се о истим могао изјаснити.

Оливера Добривојевић износи да је она добила примедбе само на План генералне регулације насеља Раковац и насеља Баноштор. Предлаже да се обрађивач изјасни о оним примедбама на које може да да одговор одмах, а да се на остале примедбе изјасни писмено.

Након излагања председавајући предлаже да се с обзиром да надлежни орган-у припреми за јавну седницу није јавно огласио нови термин заседања Комисије (мада је усмено обавестио подносиоце примедби) као и да није у року од најкасније 7 дана од дана истека рока за подношење примедби доставио примедбе члановима Комисије и израђивачу плана, а имајући у виду да су на седницу Комисије дошли подносиоци примедби, као закључак Комисија утврђује следеће:

1. Да сви присутни даваоци примедби исте образложе пред Комисијом.
2. Да обрађивач да образложење на примедбе на које то може да учини, а да се пре заседања нејавне седнице Комисије у писменој форми изјасни о осталим примедбама.
3. Да се позову сви подносиоци примедби који не присуствују овој седници да пре одржавања нејавне седнице Комисије своје примедбе усмено образложе.

Након наведених констатација Комисија прелази на расправљање по предложеном дневном реду.

ТАЧКА 1. Усвајање записника са претходне седнице.

Након примедбе да се записник са претходне седнице достави члановима Комисије уз позив за седницу, Комисија је једногласно донела

ЗАКЉУЧАК

УСВАЈА СЕ записник са претходне седнице Комисије за планове одржане дана 16.06.2004. године.

ТАЧКА 2. Разматрање примедби на Генерални план Беочина- нацрт, поднетих у току јавног увида.

Председавајући констатује да је на Генерални план Беочина пристигло 11 примедби (које се налазе у прилогу овог записника) и то од: ЈП «Грађевинско земљиште и путна привреда», ЈП «Спортско пословни центар», МЗ Бразилија и од физичких лица: Здравковић Стојана и Лазара. Милинковић Миленка, Лазаревић Љубице и Светислава, Цветић Срђана, Кузмановић Спасоја. Бојић Маре и Групе грађана из улице Нова у Беочину.

Констатује се да ће се усмено изјашњавати сви подносиоци примедби те да ће обрађивач односно израђивач плана дати своје образложење на примедбе на које је то могуће с обзиром на њихову садржину, док ће се о другима писмено изјаснити.

Прва примедба Здравковић Стојана и Лазара којој се придружују Радошевић Славко. Трифунов Стева и Милинковић Миленко односи се на блок 15.- насеље Думбово- План парцелације. Јасна Ловрић, израђивач плана, чита примедбу те на исту даје следећи коментар: «План парцелације преузет је из Плана насеља Думбово који је преиспитан и као такав важећи. Да би се ова примедба усвојила мора се или мењати или ставити ван снаге постојећи план и изградити нови план за насеље Думбово.» Наводи да је постојећи план Думбова рађен по старом Закону када се подразумевало да појас заштитног зеленила остаје и даље у власништву власника парцеле само на њој се нису могли градити објекти. По новом закону појас заштитног зеленила аутоматски прелази у такозвану јавну површину.

Комисија поводом ове примедбе закључује следеће:

1. Надлежни општински орган се мора писмено изјаснити у вези неусаглашености Плана са плановима вишег реда.
2. Надлежни орган након утврђивања става Комисије на нејавној седници ће уколико се донесе одлука да се блок 15. избаци из постојећег плана донети Одлуку да се за тај део насеља ради План детаљне регулације.

Друга примедба је примедба Бојић Маре.

Ловрић Јасна чита примедбу и констатује да се иста односи на питање нерешених имовинско-правних односа те да није предмет данашње седнице. Констатује да за Дунав насеље не постоји тренутно одговарајући план, јер план насеља Дунав није преиспитиван него је заузет став да ће се приступити изради новог плана јер је ситуација у том делу насеља потпуно промењена. Изјављује такође да је упозната са чињеницом да је СО Беоцин донела Одлуку о проглашењу грађевинског земљишта и да постоји списак парцела које се сматрају грађевинским земљиштем по тој Одлуци, но она тај списак нема те тражи од представника локалне самоуправе да јој се исти достави. Део који се односи на Дунав насеље а наведен је у Генералном плану Беоцина такође није усаглашен са планом вишег реда (Просторни план Беоцина и Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године), те тражи да се поводом те неусаглашености писмено изјасни надлежни општински орган.

Примедба Цветић Срђана која се односи на проширење обухвата плана, тј. проширење грађевинског реона на подручју «Филијале».

Обрађивач плана изјављује да је могуће проширити обухват плана, али да се морају испитати све околности везане за парцеле у оквиру којих се налази и парцела Цветић Срђана (његова парцела је у средини између парцела чији су власници приватна лица, па је питање да ли су они заинтересовани за проширење обухвата плана).

Примедба Кузмановић Спасоја коју укратко образлаже његова кћерка односи се на проширење грађевинског реона у насеље Горњи Шакотинац у близини копа «Бело брдо».

Одговор на ову примедбу израђивача плана је да се морају проверити границе копа «Бело брдо» и утврдити да ли проширење грађевинског реона у овом случају потребно измјенити Одлуку о приступању изради Генералног плана где је наведени обухват плана.

Примедба Лазаревић Светислава и Љубице која се односи 2214/4 КО Беоцин односно пробијање улице у том делу насеља Беоцина на наведеној парцели.

Подносиоци примедбе наводе да су разговарали са комшијама и да су сви сагласни да улица која постоји остане каква јесте, односно да буде слепа улица.

Обрађивач плана наводи да је за насеље Панта у Беоцину обавезна детаљна разрада којом ће се утврдити и регулација улица тако да ће се подносиоци примедбе тада моћи изјаснити о регулацији и врсти појединих у лица у том делу насеља.

Примедба ЈП «СПЦ» односи се на питање спољњег уређења објекта, тј. да ли постоје услови за добијање одговарајућих дозвола за радове око СПЦ. У примедби је изнето такође да постоје неки нерешени имовинско-правни односи везани за парцеле око СПЦ.

Јасна Ловрић одговара да се може поднети захтев Заводу за добијање УТУ услова за спољње уређење објекта СПЦ јер постоји плански основ.

Љубинка Јелић наводи да је постојећи план основ за покретање поступка експропријације спорних парцела.

Примедба МЗ Бразилија односи се на констатацију да план треба да обухвати све бесправно изграђене објекте као и примедба која се односи на проширење обухвата гробља у Шакотинцу и прилазног пута.

Став Комисије је да се разматрају само примедбе које се односе на обухват плана.

Примедба Групе грађана насеља Шљивик, улица Нова 7.

Јасна Ловрић укратко чита примедбу, наводи да постоји регулација улица из Регулационог плана «Центар 1» коју само треба испоштовати.

Примедба ЈП «ГЗ и ПП» која се односи на локацију пречистача отпадних вода и ширину пута до Манастира Беоцин.

Бранко Миловановић износи да је у више наврата са представницима предузећа разговарано о локацији пречистача но да није проблем да се иста промени у складу са договором који се постигне са ЈП.

Након изјашњавања свих присутних подносилаца примедби Комисија констатује следеће:

1. Треба утврдити услове да се изврши легализација свих објеката уколико то није у супротности са планом Фрушке горе.
2. Обрађивач ће Комисији доставити писмене одговоре на све примедбе.

ТАЧКА 3. Разматарње примедби на План генералне регулације насеља Раковац.

Оливера Добривојевић као израђивач плана наводи да су јој примедбе достављене те да се могла са истима упознати. Утврдила је да неке од примедби не стоје јер исте нису предмет овог плана и чи се односе на неке проблеме правне природе.

1. **Примедба Живановић Александра** се односи на измену намене парцеле на којима је власник а односи се на утврђивање радне зоне односно изградњу каменорезачке радње. Израђивач плана наводи да се примедба може прихватити. Комисија констатује да ће своје мишљење поводом ове примедбе утврдити на нејавној седници и доставити је СО Беоцин на разматрање.
2. **Примедба станара Видовданске улице у Раковцу.** Израђивач плана ће се о овој примедби изјаснити писмено.
3. **Примедбе Рудника неметала Раковац, Савета МЗ Раковац, «Војводина пута» и Бојанић Бранка** нису предмет овог плана те се о истима Комисија неће изјашњавати.
4. **Примедба Мојић Веселина** односи се на насеље Думбово те ће се о истој писмено изјаснити обрађивач Генералног плана Беочина.

ТАЧКА 4. Разматарње примедби на План генералне регулације насеља Черевих.

Председавајући укратко чита примедбе на овај план које су у законском року предате односно уписане у свеску која је отворена у МЗ Черевих за ове намене а где се могао и извршити увид у план.

Примедба Вујић Стевана се односи на измену намене парцела 406, 407 и 111 у КО Черевих односно стварањем услова за изградњу марине за чамце, рибака са аутокампом, рибе чарде и шеталишта уз Дунав.

Оливера Добривојевић износи да примедбе до сада није видела те да ће покушати на исте да одговори одмах а ако то није могуће одговор ће доставити накнадно у писменој форми. Изјављује да је била на лицу места те да јој је познат терен и облик парцела које се у примедби наводе. Сматра да се марина на парцелама не може изградити него само привез за чамце али да се треба видети могућност да се у складу са Законом о водама утврди који облици туризма и на који начин се овде могу развијати. Потребно је да постоји сагласност свих надлажних органа за исто а пре свега водопривредана сагласност јер се ради о водном земљишту по закону.

Вујић Стеван изјављује да има све сагласности и дозволе осим сагласности Завода за урбанизам Војводине и износи читав низ примедби на рад директора Завода за урбанизам.

Љубинка Јелић изјављује да подносилац примедби треба да достави све сагласности које поседује надлажном општинском органу и инспекцијским органима како би се утврдило право стање везано за примедбе и могућност њиховог решавања.

Комисија упућује подносиоца примедби да се обрати надлежном општинском органу за дозволу за постављање привремених објеката на јавним површинама, јер се постављање објеката ове врсте налази у надлежности општинских органа.

Примедба Радована Шипина која се односи на постављање монтажних објеката типа сојенице.

Обрађивач плана износи да се овај део налази ван граница грађевинског реона те да ће као такав бити обихваћен Просторним планом општине Беоцин.

Примедба Поповић Вере се односи на проширење грађевинског реона у насељу Шакотинац.

Обрађивач плана ће се о овој примедби изјаснити писмено.

ТАЧКА 5. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Баноштор.

Примедба МЗ Баноштор која се односи на изградњу марине за чамце.

Обрађивач плана сматра да се примедба може прихватити делимично односно да је могуће уместо марине поставити привез за чамце.

Примедба Ракић Радивоја за проширење односно пренамену парцеле чији је власник у радну зону.

Обрађивач плана сматара да се ова примедба може прихватити.

ТАЧКА 6. Разматарње примедби на План генералне регулације насеља Сусек.

Председавајући констатује да на овај план није било примедби.

ТАЧКА 7. Разматарње Програма за израду Плана детаљне регулације комплекса «Лафарж- БФЦ».

Председавајући даје предлог да се ова тачка дневног реда разматра на следећој седници што је једногласно прихваћено.

ТАЧКА 8. Разно.

Члан Комисије *Љубинка Јелић* жели да се записнички констатује да Комисија уколико не добије надокнаду за свој рад више неће одржавати седнице, са чиме су се сложили и остали чланови Комисије.

Члан Комисије *Љубинка Јелић* такође тражи да се записнички констатује предлог Комисије да се на првој седници СО Беоцин Јелена Благојевић именује за председника Комисије.

Чланови Комисије су се сагласили са предлогом да се следећа седница одржи у петак те да ће се позиви за исту доставити.

Како је овом тачком дневни ред исцрпљен председавајући закључује седницу Комисије у 16.10 часова.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА- АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БЕОЧИН

Број: 020-350-1/7/2004

Дана: 31.08.2004. године

**Председник Комисије,
Татјана Мирков**

5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА

- 5.1.1. Зона централних садржаја
- 5.1.2. Зона становања
- 5.1.3. Радне зоне и комплекси
- 5.1.4. Зона спорта и рекреације
- 5.1.5. Зона комуналности

5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

- 5.2.1. Компаксне уређаја за пречишћавање отпадних вода
- 5.2.2. Санитарна депонија комуналног отпада и сточно гробље
- 5.2.3. Правила грађења рибњака

- 6. Графички део одбора садржи:
 1. Положај насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе рејона, размера 1 : 20000
 2. План намена површина и објеката са условима заштите, размера 1 : 5000

Члан 4.

План генералне регулације урађен је у четири примерка у аналогном и пет примерака у дигиталном облику.

Један примерак, потписаног и овереног Плана генералне регулације у аналогном облику један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине Беоцин.

Два примерка донетог потписаног и овереног Плана генералне регулације у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе Општине Беоцин надлежном за спровођење Плана генералне регулације.

Један примерак донетог потписаног и овереног Плана генералне регулације у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у Јавном предузећу "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

Један примерак донетог Плана генералне регулације у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове урбанизма.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Срема".

Скупштина општине Беоцин

Број 01-011-157

15. септембра 2004. године

Беоцин

Председни
Димитрије Ковачевић, с.

421

На основу члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003), члана 68. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општине Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општине Срема", бр. 11/02 и 23/02), Скупштина општине Беоцин, на седници одржаној 15. септембра 2004. године, донела је:

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЧЕРЕВИЋ

Члан 1

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Черевих даљем текстом: План генералне регулације.

Члан 2

Планом генералне регулације обухваћен је простор утврђен програмом за израду Плана генералне регулације насеља Черевих.

Члан 3.

План генералне регулације саставни је део Одлуке и састоји се из текстуалног и графичког дела. Текстуални део садржи:

- УВОД
- 1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
- 2. ДУГОРОЧНА ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА И ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊА НАСЕЉА
 - 2.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА
 - 2.2. ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ
 - 2.2.1. Становништво
 - 2.2.2. Привредни развој
 - 2.2.3. Предшколско и основно васпитање и образовање
 - 2.2.4. Здравствена заштита
 - 2.2.5. Култура
 - 2.2.6. Физичка култура
 - 2.2.7. Саобраћај
 - 2.2.8. Водопривредна инфраструктура
 - 2.2.9. Електроенергетика
 - 2.2.10. Телекомуникациона инфраструктура
 - 2.2.11. Остале комуналне површине и објекти
 - 2.2.12. Озеленавање насеља
 - 2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА
- 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА
 - 3.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

3.3. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЦЕЛНОМ

3.4.1. Зона централних садржаја

3.4.2. Зона становања

3.4.3. Радне зоне и комплекси

3.4.4. Зона спорта и рекреације

3.4.5. Зона комуналија

3.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ, КОМУНАЛНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

3.5.2. Водоприводна инфраструктура

3.5.3. Електроенергетска инфраструктура

3.5.4. Телевизијска инфраструктура

3.5.5. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура

3.5.6. Хортикултурно уређење простора у насељу

3.6. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

3.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

3.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА

3.8.1. Заштита животне средине

3.8.2. Заштита природних добара

3.8.3. Заштита споменика културе

3.8.4. Заштита од елементарних непогода

3.8.5. Заштита у случају рата и непосредне ратне опасности

3.9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ VAN ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

4.1. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

4.2. УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

4.3. САНИТАРНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА, СТОЧНО ГРОБЉЕ И ГРОБЉЕ

4.4. РАДНИ КОМПЛЕКСИ

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА

5.1.1. Зона централних садржаја

5.1.2. Зона становања

5.1.3. Радне зоне и комплекси

5.1.4. Зона спорта и рекреације

5.1.5. Зона комуналија

5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ VAN ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

5.2.1. Спортско-рекреативне површине

5.2.2. Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода

5.2.3. Санитарна депонија комуналног отпада и сточно гробље

5.2.4. Радни комплекси

Графички део elaborата садржи:

1. Положај насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе рејона размера 1 : 20000
2. План намењене површине и објеката са условима заштите размера 1 : 5000

Члан 4.

План генералне регулације уређеног у облику примерка у аналогном и/или примерка у дигиталном облику.

Један примерак, потписаног и овереног Плана генералне регулације у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине Беоцин.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана генералне регулације у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе Општине Беоцин надлежном за спровођење Плана генералне регулације.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана генералне регулације у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у Јавном предузећу "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

Један примерак донетог Плана генералне регулације у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове урбанизма.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Срема".

Скупштина општине Беоцин

Број 01-011-155

15. септембра 2004. године

Беоцин

Председник,

Димитрије Ковачевић, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ И
ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: службено
Дана: 08.08.2002.год.
БЕОЧИН

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

ЖЕЛЕЗНИЧКА 6/III

НОВИ САД
(правној служби)

ПРЕДМЕТ: Одлуке о изради: Г.П. Беочина, Р.П. насеља Баноштор, Р.П. насеља Черевих, Р.П. насеља Раковац, Р.П. насеља Сусек, Одлука о изради измена и допуна Р.П. "Терцијалне делатности 2" у Беочину. Одлука о измени Одлуке о изради Урбанистичког пројекта потеса "Бикара" у Черевиху и извод из Статута општине Беочин, достављају се

У прилогу овог дописа достављамо Вам изводе из службених листова са објављеним следећим Одлукама и то :

1. Одлука о изради Г.П. Беочина,
2. Одлука о изради Р.П. насеља Баноштор,
3. Одлука о изради Р.П. насеља Черевих,
4. Одлука о изради Р.П. насеља Раковац,
5. Одлука о изради Р.П. насеља Сусек и
6. Одлуку о изради измена и допуна Р.П. "Терцијалне делатности 2" у Беочину
7. Одлука о измени Одлуке о изради Урбанистичког пројекта потеса "Бикара" у Черевиху,

а циљу комплетирања основне документације горе наведених планова.

У циљу усклађивања Статута општине Беочин са одредбама Закона о локалној самоуправи донет је нови Статут, те је дошло до промене члана Статута који се односи на надлежност за доношење одлука. па Вас молимо да се убудуће у преамбули предлога одлука о изради одређених урбанистичких планова, **позовете на члан 105. Став 1. Статута општине Беочин ("Сл.лист општина Срема " бр. 11/2002).**

С поштовањем,

Сам.стручни сарадник
за грађевинарство.

Нада Јелић

Нада Јелић

Број: 02-147/4
Датум: 16.04. 2003.
Ознака: МБ

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад
ул. Железничка бр. 6/III

Предмет: Регулациони план насеља Черевих

Вашим Захтевом број 360/7 од 13. 02. 2003. године, тражили сте наше посебне услове за уређење простора за који се ради Регулациони план насеља Черевих. Уз захтев су достављене ситуације: Катастарско-топографска карта Р 1:5000 и Катастарско - топографска карта са границом подручја обухваћеног планом Р 1:20000.

Према приказу простора за који се ради регулациони план, утврдили смо да се на предметној локацији налазе потоци Поторањ, Черевихки и Шакотинац, а предвиђа се и наставак изградње насипа одбрамбене линије Беочин - Черевих, који је урађен на делу испред насеља Беочин (који је уједно и обилазница пута 155/II Нови Сад - Илок).

При изради регулационог плана треба уважавати следеће услове:

1. За лоцирање објеката у зони потока услов је да се у обалном појасу ширине 14,0м од ивице потока на обе обале (у грађевинском реону овај појас може бити и ужи, али не испод 7,0м) остави слободан и проходан простор за пролаз и рад механизације која одржава поток и водопривредне објекте. У том појасу није дозвољена изградња надземних објеката (ограде, шахтови, вентили, ознаке и сл.), а подземни објекти морају подносити оптерећење од тешке грађевинске механизације.
2. За лоцирање објеката у зони насипа, услов је да се у појасу 50м према водотоку и 100 м према брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа, не могу градити објекти, копати бунари, ровови и паралелни канали.
3. Дуж обале реке Дунав, као и поред небрањене и брањене ножице насипа неопходно је обезбедити континуитет саобраћаја и слободан пролаз возила и тешке грађевинске механизације службе за редовно одржавање и службе за одбрану од поплаве.
4. Грађевинско подручје не треба да обухвати водно земљиште - инундацију реке Дунав.
5. Неопходно је предвидети такво извођење радова и услова експлоатације, којима се неће угрожавати нормално функционисање водопривредних објеката.
6. У потоке и Дунав је забрањено испуштати било какве отпадне воде осим условно чистих атмосферских.

Могу се испуштати условно чисте атмосферске воде предходно ослобођене муља, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, путем одговарајућих таложника, сепаратора и решетки.

Воде које се уливају у потоке и Дунав својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у рангу II категорије водотока према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Сл. Гласник СРС" број 5/68). Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде ("Сл. Гласник СФРЈ" број 3/66 и 7/66).

- 7) Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода (расхладне воде и др.) и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде и то:

7.1. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у Дунав или у потоке путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

7.2. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 мг/л, а суспендованих материја од 30 мг/л.

8. За санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде предвидети изградњу уређаја за пречишћавање и испуштање ефлуента директно у Дунав. Концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту), мора задовољавати следеће услове:

- БПК5 ср. дневна макс. 50 мг/л
- Суспендоване материје макс. 30 мг/л
- Етарски екстракт (масти и уља) макс. 0,5 мг/л
- Штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС" бр. 31/82)

8.1. У зависности од потреба, предвидети предтретман за технолошке отпадне воде код сваког загађивача као и редовно пречишћавање на пречишћавачу.

9. Према нашем мишљењу изоловано решавање сакупљања и пречишћавања отпадних вода насеља Черевих представља скуп подухват.

Зато је препорука повезивање канализације отпадних вода свих насељених места општине Беочин и пречишћавање на централном уређају за пречишћавање отпадних вода.

Напомињемо, да је за израду главних пројеката уређења предметног локалитета, а након утврђивања тачних граница и диспозиције основних објеката, потребно од овог Предузећа прибавити редовне водопривредне услове у смислу Закона о водама. Захтев за издавање водопривредних услова подноси Инвеститор.

Доставити:

1. ЛП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, ул. Железничка бр. 3/III
2. ВДП "Шајкашка" Нови Сад (бр. 02-5/16-2 од 03. 03. 2003. год.)
3. 02
4. Архиви

ДИРЕКТОР
Никола Буђарски, дијл. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ПУТЕВ
РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР "СЕВЕР"
Број : 02-197/1
Дана : 03.03.2003. године
Нови Сад, Милетићева 4
Телефон: 021/422-466, Факс: 021/52-281
ДК/ДК

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
21000 НОВИ САД, Железничка 6/III

Веза: Ваш захтев број 360/11 од 14.02.2003. године

На основу Вашег захтева и члана 2. став 2, члана 4. став 2, члана 5, члана 7, и члана 12. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 46/91 и 42/98) издајемо Вам

ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ

за израду Регулационог плана насеља Черевих, у делу регионалног пута Р-107
(деоница број 2195: Свилош - Раковац)

При изради регулационог плана узети у обзир следеће:

- При изради регулационог плана неопходно је тачно утврдити све битне стационаже регионалног пута Р-107 на границама катастарске општине, на границама просторног планирања, на местима укрштања са локалним путевима и улицама, уз предвиђање двостраног проширења регионалног пута Р-107 на пројектованих 7,10 м.;
- У циљу просторно-планског и саобраћајног планирања неопходно је израдити анализу постојећих и перспективних саобраћајних токова на регионалном путу Р-107, уз анализу стања коловоза истог са предлогом мера у наредном периоду, посебно у делу реконструкције и семафоризације постојећих раскрсница са малим саобраћајним капацитетом;
- При изради регулационог плана неопходно је преиспитати постојећи коридор проласка регионалног пута Р 107 кроз Черевих и предложити евентуалне измене истог;
- Прикључне саобраћајнице морају бити пројектоване и изграђене сходно члану 26. Закона о путевима уз рачунску брзину кретања возила на регионалном путу Р 107 од 60 км/сат унутар насељеног места и 80 км/сат ван насељеног места, уз предвиђање изградње додатних саобраћајних трака на регионалном путу Р 107 за убрзање, успорење и лева скретања возила;
- Садржаји будућих зона становање и рада морају бити удаљени од крајњих тачака попречног профила регионалног пута Р 107 минимално 10 м;
- У оквиру регулационог плана разрешити проблематику перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја на местима конфликта истих са регионалним путем Р-107 (пешачке и бицикличке стазе, паркинг простори, аутобуска стајалишта);
- Повезивање постојећих и нових перспективних зона становање и рада са регионалним путем Р-107 планирати сходно члану 38. став 2. и члану 39. Закона о путевима;
- Регулационим планом утврдити перспективне локације поред регионалног пута Р-107 за изградњу бензинских станица и објеката за опслуживање возила и путника (хотели, мотели, сервисне станице и слично) уз анализу постојећег стања у ширем окружењу;
- Регулационим планом у делу грађевинског земљишта поред регионалног пута Р-107 утврдити инфраструктурне коридоре инсталација (електо инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) који морају бити удаљени минимално 3,0 м од крајњих тачака реконструисаног регионалног пута Р-107.

Достављено:

1. Наслову.
2. Сектору 02.
3. Архиви.

НАЧЕЛНИК РЦ "СЕВЕР"
Кавгић Миодраг, дипл. инж. грађ.



САВЕЗНО МИНИСТАРСТВО ЗА ОДБРАНУ
СЕКТОР ЗА ГРАЂЕВИНСКО - УРБАНИСТИЧКУ ДЕЛАТНОСТ
УПРАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ПРОЈЕКТУРАТУ ОДБРАНЕ

M. M. Број 296-6

06 ЈУН 2003. 19 год.
БЕОГРАД

О Д Б Р А Н А
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
И Н Т Е Р Н О

Обавештење о изради
РП катастарске општине
и насеља **ЧЕРЕВИЋ**

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ

21000 Нови Сад
Железничка бр. 6/III

На основу вашег захтева бр. 360/13 од 19.02.2003. године, достављеног од стране Центра за одбрану МО Нови Сад под бројем 353-4-33/03-03 од 26.03.2003. године, а у складу са тачком 3. 5. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Сл. лист СРЈ", бр. 39/95) даје се

О Б А В Е Ш Т Е Њ Е

За израду Регулационог плана катастарске општине и насеља Черевих, према достављеној документацији,

НЕМА ПОСЕБНИХ УСЛОВА И ЗАХТЕВА ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

У процесу комплетирања пројектне документације за предметни план, применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03), Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 61/92, 83/92, 53/93, 48/94 и 53/95), и осталим прописима који се односе на изградњу и коришћење свих планираних објеката.

Прилог: - ситуације (2х)

ОС/ОС



НАЧЕЛНИК СЕКТОРА
ГРАЂЕВИНСКО-УРБАНИСТИЧКУ ДЕЛАТНОСТ
генерал-мајор
Др Вукослав Арсић, дипл.инж.грађ.



POGON PRENOSA "NOVI SAD" NOVI SAD, Bulevar Oslobođenja 100/V
BROJ: 372/2- 15009/S-RC/VŠ
DANA: 27.02.2003. GODINE
NOVI SAD

**ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE
21000 NOVI SAD
Željeznička broj 6/III**

PREDMET: Saglasnost sa uslovima za izradu Regulacionog
plana naselja Čerević.

Na osnovu Vašeg dopisa broj 360/1 od 11.02.2003. godine i priloženih katastarsko-topografskih planova u razmeri 1:20.000 i 5.000 sa granicom obuhvata regulacionog plana naselja Čerević, kojim tražite podatke o našim objektima elektro-energetske prenosne mreže i uslove za izradu Regulacionog plana Čerevića, izveštavamo Vas sledeće:

1. U priložene podloge razmere 1:20.000 i 1:5.000 ucrtali smo trasu našeg postojećeg dalekovoda 110 kV broj 195/2 BFC Beočin - Sremska Mitrovica 2.
2. U koridoru dalekovoda navedenom u tački 1 ove saglasnosti nije dozvoljena izgradnja objekata niti zasađivanje voćki i ostalog srednjeg i visokog drveća bez naše prethodne pismene saglasnosti.
Širina koridora u smislu prethodnog stava iznosi za ovaj DV po 25 m od ose dalekovoda sa obe strane (ukupno 50 m).
3. Kada pri projektovanju i izgradnji novih objekata, puteva, železnica, kanala, cevovoda, TT linije i dr. dođe do ukrštanja ili približavanja našim dalekovodima, onda je obavezno da se investitor objekta koji se gradi prethodno pismeno obrati Pogonu prenosa "Novi Sad" sa zahtevom za uslove i saglasnost na ukrštanje ili približavanje dalekovodu.
4. Što se tiče budućih objekata 110, 220 i 400 kV na površini koju obuhvata predmetni plan, nema novih isprojektovanih objekata niti se planiraju za naredni period 15 - 20 godina



Preduzeće za telekomunikacije a.d.

Teritorijalna direkcija za rezidencijalne korisnike Novi Sad

Filijala Novi Sad

Narodnih heroja 2, Novi Sad

Broj: 09-1035/03

Datum: 28.02.2003.

JP URBANIZAM
ZAVOD ZA URBANIZAM
NOVI SAD, BUL. CARA LAZARA 3/III

Predmet: Uslovi za izradu Regulacionog plana naselja Čerević

Na osnovu Vašeg zahteva za uslove za izradu Regulacionog plana naselja Čerević, obaveštavamo Vas da je u toku izrada Projekta za proširenje telefonske mreže u Čereviću, pa je potrebno planirati trase podzemnih TT kablova za postojeće i buduće ulice u cilju projektovanja telefonske mreže. U toku je izrada zahteva za UTU za nove trase kablova.

S poštovanjem,

Prilog: -skica

Direktor Filijale Novi Sad

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Belić'.

Slobodan Belić, dipl. inž.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Секретаријат унутрашњих послова у Новом Саду
Одељење противпожарне полиције
07 број 217-689/03
Дана 14.03.2003. године
Нови Сад

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Нови Сад, ул. Железничка 6/III

Разматрајући ваш захтев бр. 360/14 од 19.02.2003. године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 29 став 2 тачка 1 Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС", бр. 44/95, 16/97 и 46/98), извештавамо вас да немамо посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за потребе израде **Регулационог плана насеља Черевих**, већ је потребно да се придржавате чл. 10 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 37/88), у коме стоји:

"Просторним и урбанистичким плановима, као и одлукама које их замењују, поред општих услова предвиђених Законом о планирању и уређењу простора, у погледу мера заштите од пожара, утврђују се нарочито:

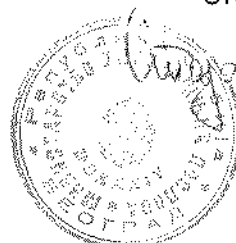
1. изворишта снабдевања водом, капацитети градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и објекте специјалне намене (складишта лакозапаљивих течности, гасова и експлозивних материја),
3. удаљеност између објеката различите намене унутар индустријске зоне и објеката специјалне намене, која омогућава спровођење мера противпожарне заштите,
4. ширина путева који омогућавају приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара,
5. простор за изградњу објеката за потребе ватрогасних јединица, добровољних ватрогасних друштава и њихових савеза, као и специјализованих ватрогасних јединица цивилне заштите."

Мишљења смо да се **Регулациони план насеља Черевих** може усвојити уз поштовање наведених услова.

Такса у износу од 15,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 49/92 и 42/98).

/Р.С./

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор
Стојан Сукновић



SAVEZNA REPUBLIKA JUGOSLAVIJA
SAVEZNO MINISTARSTVO ZA ODBRANU
UPRAVA ZA ODBRANU SMO U R. SRBIJI
CENTAR ZA ODBRANU NOVI SAD
ODELJENJE ZA ODBRANU NOVI SAD
ODSEK ZA ODBRANU BEOČIN
Broj: Int.82-3-3/2003
Dana: 21.03.2003.god.
B E O Č I N

Ul. Svetosavska br. 1
Tel: 021/870-089

SAVEZNO MINISTARSTVO ZA ODBRANU
UPRAVA ZA ODBRANU SMO U REPUBLICI SRBIJI
-CENTAR ZA ODBRANU NOVI SAD -

N O V I S A D

PREDMET: JP "Zavod za Urbanizam" Vojvodine
Novi Sad, isto Vam se dostavlja na dalju nadležnost.

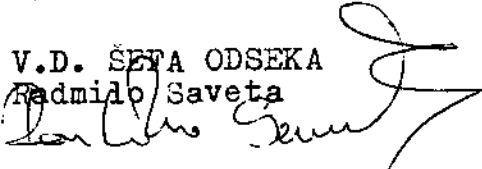
Na osnovu člana 34. Zakona o odbrani ("Sl.list SRJ" broj: 43/94) :
U skladu sa Odlukom o vrstama investicionih objekata i prostornih i Urbani-
stičkih planova značajnih za odbranu zemlje ("Sl.list SRJ", broj: 39/95) kao
i Uredbe o objektima i rejonima od posebnog značaja za odbranu Republike
Srbije ("Sl.glasnik RS", broj: 18/92), dostavljamo vam Zahtev JP Zavoda za
Urbanizam Vojvodine broj: 360/13 od 24.02.2003.godine koji se odnosi na iz-
davanje predhodnih uslova za potrebe izrade Regulacionog Plana naselja
Čerević.

Odsek za odbranu Beočin nema posebnih zahteva stim da se zadovo-
lje propisani tehnički uslovi i mere zaštite u skladu sa propisima i za-
htevima i propisima nadležnih organa.

Prilog:

-Zahtev za kompletnom
dokumentacijom.

V.D. ŠEFA ODSEKA
Admiral Saveta



REPUBLIKA SRBIJA
ZAVOD ZA ZAŠTITU PRIRODE SRBIJE
Odeljenje u Novom Sadu
Broj: 03-76 / VD, SP, VS
Datum: 24.03.2003.
NOVI SAD
Radnička 20

ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE

NOVI SAD
Željeznička 6/III

Na osnovu zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95),
Zavod za zaštitu prirode Srbije utvrđuje

PRETHODNE USLOVE ZAŠTITE PRIRODE ZA POTREBE IZRADE REGULACIONOG PLANA NASELJA ČEREVIĆ

1. Na osnovu dostavljene dokumentacije Investitora i nakon uvida u dokumentaciju Zavoda i Registar zaštićenih prirodnih dobara koji vodi ovaj Zavod, utvrđeno je da se na području predviđenom za izradu Regulacionog plana naselja Čerević na teritoriji opštine Beočin nalaze zaštićena prirodna dobra:

-deo Nacionalnog parka „Fruška gora“: u skladu sa Zakonom o nacionalnim parkovima prostornim planom područja posebne namene određuju se zone na osnovu trostepenog režima zaštite. Odlukom IV Vojvodine o izradi Prostornog plana posebne namene Fruške gore do 2022. godine donesene oktobra 2002. godine pristupilo se izradi Plana u čiju realizaciju je uključen Zavod za zaštitu prirode Srbije – odeljenje u Novom Sadu. Uslovi i mere zaštite za ovaj deo Nacionalnog parka će se propisati na osnovu Studije stepenovanja režima zaštite područja Nacionalnog parka Fruška gora koja je određena za realizaciju u Programu izrade Prostornog plana posebne namene Fruške Gore do 2022. godine

-Beočinska plaža, Ostrvo Ljubavi i Dunavac: zaštićeno prirodno dobro – spomenik prirode-geomorfološki oblici nastali fluvijalnom erozijom i akumulacijom. Proglašeno je Odlukom SO Beočin br. 011-48/ 82-01 (Sl. List opština Srema br. 22/ 82). Prostorni okvir zaštite obuhvata KO Beočin kat. parcele 1474, 1506, 1633/ 2, 1654, 3992, 3945 i 3947.

Ljubavno ostrvo je jedno od brojnih ada na mirnom toku Dunava pošumljeno zasadima euroameričkih topola sa fragmentima očuvane prirodne šume vrbe i topole. Površina ade i priobalnog dela Dunava sa plažom na beočinskoj strani varira zavisno od vodostaja. Ovaj sektor

Dunava je jedan od najvažnijih, uzvodno od Novog Sada, za zimovanje i seobu ptica vodenih staništa (patke, guske, gnjurci, kormorani, labudovi, liske, sive i bele čaplje, itd). Tokom seobe i zimovanja ovde se okuplja više od dve hiljade jedinki u okviru 30 vrsta, a posebno je značajno prisustvo retkih vrsta kao što su mali kormoran (*Phalacrocorax pygmeus*), crvenokljuni labud (*Cygnus olor*), siva guska (*Anser anser*), šarena utva (*Tadorna tadorna*), patka prevez (*Netta rufina*), baršunasti turpan (*Melanitta fusca*), itd. Teren redovno nadleće orao belorepan (*Haliaetus albicilla*), orao ribar (*Pandiona haliaetus*) pri seobi, kao i povremeno sivi soko (*Falco peregrinus*) i poljska eja (*Circus cyaneus*).

Mere zaštite:

Područje predstavlja kompleks za turističko -rekreativne namene sa režimom III stepena zaštite.

U zaštićenom dobru dozvoljene su: mere nege autohtonih šuma vrbe i topole. Nove zasade uz Dunav podizati kao mešovite sastojine u mozaičnom rasporedu i omogućiti obnovu autohtonih vrsta vrba i topola.

Uređenje prostora beočinske plaže na desnoj obali Dunava sa odgovarajućom pratećom infrastrukturom

Izgradnja privremenih objekata u skladu sa funkcionisanjem plaže

U zaštićenom dobru je zabranjeno: čista seča šume na adi i delu beočinske plaže, meliorativni radovi kao što su regulacija toka bagerisanjem i sl., izgradnja plaže i objekata na Ostrvu Ljubavi. otvaranje pozajmišta, eksploatacija peska, deponovanje otpadnog materijala, prisustvo stoke.

-Prirodne vrednosti Čerevića i okoline:

Područje obuhvaćeno regulacionim planom naselja Čerević sadrži značajne prirodne vrednosti. Sa jedne strane to su prirodne vrednosti reke Dunav sa priobaljem gde dominiraju vlažna staništa, a sa druge strane to su padine Fruške gore sa otvorenim ternima i šumama, koje značajnim delom ulaze u granice Nacionalnog parka „Fruška gora”. U nastavku sledi osvrt na najvrednije lokalitete:

1a. Ostaci vlažnih staništa oko kanala fabrike BFC i zapadno ka Čereviću: ovo područje predstavlja ostatak nekadašnjih prostranih plavnih prostora uz Dunav, koji su obilovali tršćacima, vodenim oknima, vlažnim livadama, zajednicama iva, vrba, topola, itd. Tokom poslednjih decenija veći deo tih površina uništen je na račun širenja BFC, izgradnje saobraćajne infrastrukture i širenja agrikulturnog zemljišta. U preostalim poplavnim delovima nekadašnjeg rita verovatno se još uvek gnezdi nekoliko parova retke plovke crmke (*Aythya nyroca*), kao i riđoglave plovke (*Aythya ferina*), uz prisustvo i brojnih drugih ptica močvarica.

Značaj ovih preostalih enklava vlažnih staništa je veoma velik za očuvanje ukupnog lokalnog biodiverziteta, naročito faune vodozemaca i faune gmizavaca.

1b. Fruškogorske padine: prostrane blage padine Fruške gore koje se spuštaju ka Čereviću i Dunavu, ispresecane su brojnim dubodolinama prošaranim otvorenim terenima i šumama. Tu su prisutni značajni predstavnici biljnog i životinjskog sveta. U potrazi za hranom te padine redovno nadleću ptice grabljivice koje se gnezde u šumama tog dela Fruške gore: osičar (*Pernis apivorus*), mišar (*Buteo buteo*), jastreb (*Accipiter gentilis*), a povremeno i soko

lastavičar (*Falco subbuteo*). Na padinama Fruške gore iznad Čerevića nalaze se možda i najočuvaniji i najosobeniji pašnjaci i livade na severnim padinama planine na kojima periodično ili stalno boravi, odnosno raste izuzetno veliki broj vrsta životinja i biljnih vrsta. Naročito se bogatstvom ističe flora (vrste orhideja), kao i fauna insekata, gmizavaca i ptica. Ovaj prostor će biti razmatran u izradi Prostornog plana za proširenje granica Nacionalnog parka u cilju očuvanja biodiverziteta Fruške gore.

-Preporuke:

-Regulacionim planom obezbediti očuvanje osetljivih (fragilnih) staništa, kao što su vlažna staništa u zoni Ostrva Ljubavi i plavne zone uz obalu Dunava. Ne treba planirati takve radove koji će ugroziti vodni režim i dovesti do daljeg nestajanja vlažnih staništa u plavnoj zoni Dunava. To se posebno odnosi na eventualne projekte izgradnje nasipa uz Dunav ili prokopavanje kanalske mreže radi isušivanja preostalih barskih staništa.

-Obezbediti očuvanje površine pod pašnjacima i vlažnim livadama – ne treba ih preoravati ili pošumljavati, naročito ne kulturama topola i četinara.

-Potrebno je ograničiti dalje podizanje plantažnih zasada topola i vrba i po mogućnosti podizati šume sa autohtonim vrstama drveća. Ukoliko se šumsko zemljište pošumljava zasadima onda podizati šumu u mozaičnom rasporedu (ne u redovima) i na taj način omogućiti mešovitosť sastojina sa spontanom obnovom autohtonih vrsta.

-Potrebno je regulisati kretanje ljudi i neposredan antropogeni uticaj i pritisak na značajne i ugrožene predstavnike živog sveta i na njihova osetljiva staništa.

2. Regulacionim planovima, odnosno uslovima i merama za sprovođenje plana utvrditi za koje objekte i radove je obavezna analiza uticaja prema pravilniku o analizi uticaja objekata odnosno radova na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 61/92).

3. Merama zaštite i unapređenja prostora obezbediti odgovarajući kvalitet životne sredine. Kroz namenu površine i plan parcelacije obezbediti odgovarajući procenat javnih zelenih površina i zaštititi postojeće. Naročito obezbediti odgovarajuće zelene zaštitne pojaseve gde god je to utvrđeno i drugim zakonskim odredbama (dalekovodi, infrastrukture, zaštitne zone oko industrijskih i komunalnih objekata) kao i oko puteva i železničkih pruga. Obezbediti zaštitu vodnog zemljišta i slobodan prolaz duž potoka u skladu sa odredbama zakona o vodama. Rešenje infrastrukture i komunalnih objekata usaglasiti sa svim postojećim propisima kako bi se obezbedila zaštita tla i podzemnih voda.

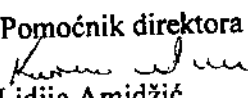
4. U koliko se u toku radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog porekla ili mineraloško-petrografskog porekla (za koje se pretpostavlja da ima svojstvo prirodnog spomenika), izvođač radova je dužan da o tome obavesti ovaj Zavod i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

5. Obrađivač je obavezan da poštuje i sve druge odredbe zaštite prirode i životne sredine utvrđene Zakonom o zaštiti životne sredine, drugim propisima kao i važećim planovima višeg reda. Obavezna je primena odredbi čl. 14. i 15. Zakona o zaštiti životne sredine.

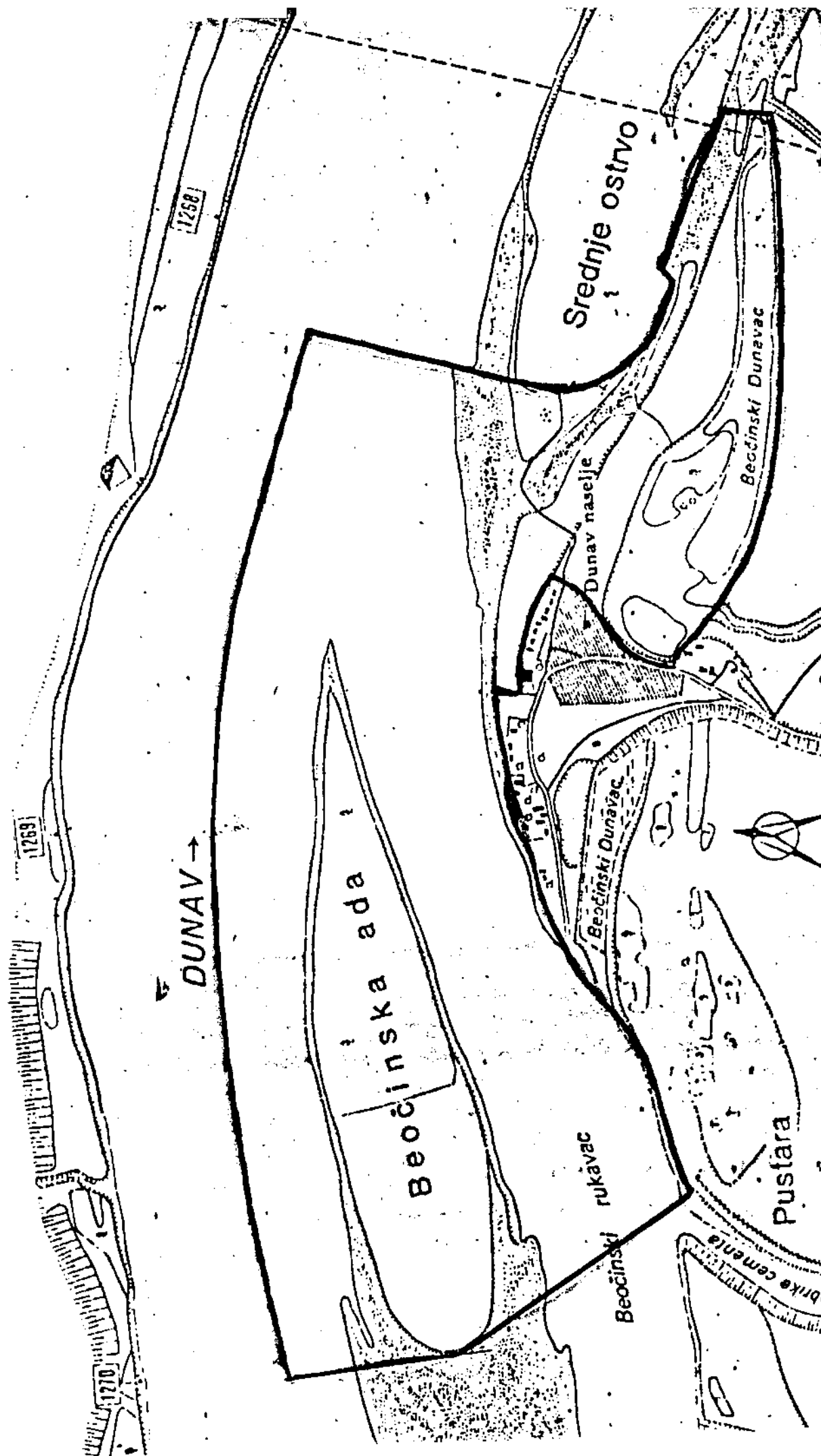
Obrazloženje

Odredbom člana 61 i člana 51 Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95) određeno je da organizacija za zaštitu prirode, tj. Zavod za zaštitu prirode Srbije utvrđuje uslove zaštite i daje podatke o zaštićenim prirodnim dobrima u postupku izrade prostornih i drugih planova odnosno osnova (šumskih, vodoprivrednih, lovni, ribolovnih i dr.).

U skladu sa navedenom zakonskom odredbom ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE iz Novog Sada podneo je zahtev (br. 360/5 od 11.02. 2003. godine) za davanje prethodnih uslova za potrebe izrade Regulacionog plana naselja Čerević.

² Pomoćnik direktora

dr Lidija Amidžić

Dostavljeno:
-naslovu
-arhivi
-ministarstvu



**ПОКРАЈИНСКИ
ЗАВОД
ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ**

Аутономна покрајина Војводина
21131 Петроварадин, Штросмајерова 22
телефон: 431-211 и 432-576, факс: 431-198
Жиро рачун: 45700-603-7-3000677 код НБЈ

Број: 02-64/2-2003
Датум: 25.08.2003

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ**

**НОВИ САД
Железничка 6/III**

**ПРЕДМЕТ: СМЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ
ДОБАРА ЗА ИЗРАДУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЧЕРЕВИЋА**

Поводом вашег захтева број 360/15 да се утврде услови заштите непокретних културних добара за потребе израде Регулационог плана Черевиха, стручњак Покрајинског завода за заштиту споменика културе су извршили рекогносцирање целокупног градитељског фонда на простору обухваћеном планом, као и археолошко рекогносцирање терена. Такође је извршен увид у документацију и евиденцију Покрајинског завода, која је базирана на резултатима претходних рекогносцирања и истраживања терена.

Историјат

Насеље потиче из XIV века када се помиње као утврђење и варош (Castellanus castri Chereug) и припадао је породици Гараји. Од 1480. године је у рукама Матије Корвина, а од 1503. године преузима га породица Togok de Enying. У XV веку је било насељено Србима и Мађарима. Турци га заузимају 1526. године. У XVIII и XIX веку Черевих је заједно са Баноштором и Нештином био део властелинства Футог које припадало грофу Котеку. Захваљујући свом положају и пристаништу на Дунаву, постао значајно насеље са великим бројем домова и развијеном трговином. Према запису Франца Штефана Енгела из 1786. године у то време су поштански уреди вишег реда постојали у Земуну, а нижих у Илоку, Черевиху, Сусеку, Петроварадину, Бешки и Бановцима. У XVIII веку су саграђене две цркве у барокном стилу - православна и римокатоличка као и већи број приватних кућа и трговачких магацина. По попису из 1774. године имао је 190 домова, а 1808. године 308 домова и 1518 становника.

Анализа постојећег стања

Насеље се једним делом протеже у равници, потезу познатом под називом "пијаце"- назив је проистекао из намене главне улице (Краља Петра Првог), која је егзистирала као велика пијаца. Други део насеља, изграђен на брду, познат је под називом "град".

Терен на коме се налази је условио тип насеља. У равном делу Черевиха су улице са ушореним кућама које су постављене на уличну линију, поређане у непрекидном низу, док је брдовити терен у другом делу насеља условио да улице нису правилно ушорене већ су испресецане мањим пасажима неправилног облика, а објекти су повучени са регулационе линије. У доњем делу Черевиха који се протеже уз главни пут у правцу исток-запад, постоји већи број очуваних кућа из XVIII, XIX и почетка XX века које по свом архитектонском концепту припадају грађанској архитектури. У центру Черевиха се налазе римокатоличка и православна црква, обе грађене у барокном духу, а римокатоличка црква поседује и елементе рококоа.

Према историјским подацима, стамбени објекти су грађени од набоја, а они новијег датума од опеке. Првобитни покривач од трске, замењен је црепом. Неке од вредних кућа, евидентираних од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе средином 60-тих прошлог века, су у потпуности девастиране или су у потпуности порушене, као што је случај са родном кућом народног хероја Димитрија Лазарова Раше у улици која носи његово име на бр. 24 (заштићена решењем бр.1119/50, Београд 16 септембар 1950 год.).

Важно је напоменути да је Черевих, као и Баноштор, насеље које је у прошлости имало много већи значај него данас. Разлика између ова два места је у томе што је Баноштор свој процват доживео у средњем веку, а Черевих у XVIII и XIX веку. Неколико сачуваних кућа се робним магацинима лоциране су у непосредној близини пристаништа на Дунаву и сведоче о прошлости Черевиха као развијеног трговачког места.

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА – СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

I СAKPАЛНА APXИTEKTYPA:

1) Комплекс Српске православне цркве

Налази се у Светосавској улици број 8.

Храм је посвећен Светом Симеону и Сави Српском. Према попису из 1766. године наводи се да је црква подигнута 1744. године. У извештају карловачке епархије из 1732. године помиње се да је на истом месту стајала црква подигнута 1700. године, саграђена од камена и покривена даском. Звоник је зидан 1791. и обнављан 1839. године. Црква у Черевиху носи одлике барокне архитектуре 18. века.

Под заштиту закона су решењем 716/1966 Покрајинског завода за заштиту споменика културе стављени иконостас из друге половине 18. века, зидне слике из 19. века, неколико икона (вероватно рад Теодора Крачуна) и црквене сасуди и утвари.

За споменике културе је, решењем 337/1951 од стране поменутог завода проглашено и седам целивајућих икона са почетка 19. века, а решењем број 943/1967 као споменици културе се чувају и четири старе штампане и књиге и две рукописне књиге.

У комплексу Српске православне цркве, са њене северозападне стране се налази зграда старе школе, саграђена у 18. веку.

У порти Српске православне цркве, налазе се надгробни споменици – споменик Атанасију Гереском и споменик Петру Костићу.

За цео комплекс Српске православне цркве са школом се предвиђа режим претходне заштите као целине која поседује својства споменика културе.

2) Римокатоличка црква у Черевиху

Саграђена је 1776. године у барокном стилу. Основа је једнобродна и има звоник изнад наглашеног улазног дела. На главној и бочним фасадама се налазе кружни и овални прозори који указују на утицаје рококоа.

У цркви се налази велика композиција на главном олтару са панорамом Черевиха из 1781. године и две иконе из 19. века. Ове слике су заштићене као споменик културе решењем 716/1966.

Црква је проглашена за споменик културе од великог значаја решењем 5/2000.

2. ЕВИДЕНТИРАНЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ И ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ ЗА СТАВЉАЊЕ ПОД ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1 ПРОСТОРНА КУЛТУРНО- ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА СТАРОГ ЛЕЗГРА ЧЕРЕВИЋА

Према историјским подацима Черевих је у XVIII и првој половини XIX века био динамичан трговачки градић формиран на обали Дунава. У центру насеља је још увек очувана амбијентална целина са одређеним бројем објеката из 18, 19. и почетка 20. века.

Просторна културно – историјска целина почиње у улици Краља Петра Првог, са парне стране од бр.30, односно од угла са улицом 10. марта, са непарне стране од објекта са бројем 21 и протеже се до почетка улице односно до спајања са улицом Јована Грчића Миленка.

У улици Јована Грчића Миленка у амбијенталну целину улази потез, парна страна од бр. 56 (од угла са улицом Карађорђевој), до бр. 40; непарна страна од угла са улицом Карађорђевој до броја 27 укључујући све угаоне објекте.

Ова целина обухвата и Светосавску улицу од почетка до улице Краља Петра Првог, затим улицу Вука Караџића и улицу Карађорђеву, обе од угла са улицом Краља Петра Првог до угла са улицом Јована Грчића Миленка.

У овој целини се налазе и Српска православна црква и Римокатоличка црква, као и сви објекти који се налазе у непосредној близини наведених сакралних споменика културе. У центру села налази се и споменик народном хероју Димитрију Лазареву Раши, дело Јована Солдатовића из 1976 год.

У оквиру амбијенталне целине због својих споменичких карактеристика, појединачно су евидентирани следећи објекти за стављање под предходну заштиту:

- 1) летња кућа грофа Котека са окућницом, Јована Грчића Миленка 27
- 2) кућа у ул. Јована Грчића Миленка 35
- 3) кућа у ул. Јована Грчића Миленка 39, (Завичајни музеј)
- 4) стара пошта (данас земљорадничка задруга Чот) у ул. Јована Грчића Миленка 40
- 5) кућа грофа Котека у ул. Јована Грчића Миленка 42
- 6) трговачка кућа у ул. Јована Грчића Миленка 45
- 7) трговачка кућа у ул. Јована Грчић Миленка 46 са економским двориштем и помоћним објектима
- 8) кућа у ул. Краља Петра Првог 7
- 9) кућа у ул. Краља Петра Првог 14
- 10) кућа (стари парохијски дом) у ул. Светосавска 10
- 11) женска школа у ул. Вука Караџића 6
- 12) кућа у улици Вука Караџића 8

II ПРОСТОРНА КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА ТЕСТЕРА

Од краја 18. века Тестера је била у поседу грофа Котека као део футошког властелинства. Овде се налазила управа шумског газдинства и први објекти потичу највероватније из 19. века. У склопу комплекса је направљено и вештачко језеро, чије су обале обложене каменом по узору на племићке паркове Северне Италије. Двадесетих година двадесетог века подигнут је летњиковац у духу архитектуре средњоевропских бањских вила. Летњиковац је у извесно мери девастиран али се може претпоставити да је рађен без пластичне декорације на фасадама под утицајима наступајуће модерне архитектуре. На то указују једноставни прозори и дрвени трем без декоративне обраде, који се налази на pročелу објекта у нивоу приземља и првог спрата.

На узвишењу изнад дворца се налази капела мањих димензија, зидана необрађеним каменом коју је подигао гроф Котек. Када је 1929. године село купило шуму од управе властелинства она је преобрађена и освећена по православном обреду и посвећена ловачком патрону Светом Јевстатију.

III ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ

- 1) кућа у ул. Јована Грчић Миленка 5
- 2) кућа у ул. Душана Савића Доде 66
- 3) кућа у ул. Димитрија Лазаревића Раше 7
- 4) кућа са дрвеним тремом у ул. Карађорђева 13
- 5) сеоска кућа у ул. Фрушкогорска 15
- 6) сеоска кућа у ул. Фрушкогорска 23
- 7) чардак за кукуруз у ул. Бранка Радичевића 22
- 8) кућа са дрвеним тремом у ул. Народног ослобођења 26
- 9) кућа развијене основе у ул. Народног ослобођења 28
- 10) сушара за хмељ у ул. Краља Петра Првог 44
- 11) стара гостиона на обали Дунава, Дунавска улица 66

3. АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

Након прегледа поднетог плана и увиду у евиденцију Покрајинског завода за заштиту споменика културе на територији Војводине, обављено је археолошко рекогносцирање на простору обухваћеним Регулационим планом насеља Черевих.

На простору обухваћеним овим планом евидентирани су следећи археолошки локалитети, за које је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите:

1. На потезу Бикара регистровани су остаци насеља 16 – 17. века.
2. На обали Дунава, од фудбалског игралишта до улице Светозара Марковића, пронађени су фрагменти керамике 14 – 15. века.
3. На обали Дунава, од ушћа Черевихког потока до улице Хероја Раше, пронађени су фрагменти керамике 14 – 15. века.
4. На обали Дунава, од ушћа потока Поторањ ка истоку, нађена је велика количина фрагмената керамике 14 – 15. века, на месту где Дунав одроњава обалу. На овом месту су у ранијим рекогносцирањима констатовани и остаци пута (римског и средњовековног), испод савременог пута.
5. На падини између Чивутског гробља и улице 10. марта откривени су остаци насеља 16. века (фрагменти керамике указују на досељено српско становништво).
6. На брежуљку изнад Дунава (Градина или Черевих град), на простору оивиченом улицама Хероја Раше и Народног ослобођења, налазе се остаци насеља из неолита, енеолита, бронзаног доба, античког и средњовековног периода, као и позносредњовековно гробље. Културни слој је дебљине и до 2 м.
7. На потезу Баре регистровани су малобројни уломци праисторијске и керамике 16 – 17. века.

8. На потезу Њиве, на брегу изнад насеља, захватајући већу површину, простирало се праисторијско и насеље 16 – 18. века.
9. На потезу Њиве, југозападно од локалитета 8, према потоку Поторањ, налазе се такође трагови праисторијског и насеља 16 – 18. века.
10. Са западне стране Черевихког потока, на падини између потока и пољског пута, на око 600 до 950 м од ушћа потока у Дунав, налазе се ретки фрагменти античке, позносредњовековне и керамике 16 – 17. века.
11. Са западне стране Черевихког потока, на потезу Кестен, око 1400 м од ушћа у Дунав, нађени су малобројни уломци праисторијске, античке и позносредњовековне керамике.
12. Са западне стране Черевихког потока, на потезу Кестен, на око 2100 м од ушћа у Дунав, налазе се остаци праисторијског, античког и насеља 16 – 18. века.
13. Са западне стране Черевихког потока, на око 2800 до 3200 м од ушћа у Дунав, нађени су трагови средњовековног насеља (фрагменти керамике и грађевински шут).
14. Са западне стране потока Поторањ, изнад његовог ушћа у Дунав, на брду Градац, на потезу Павлиш, констатовано је утврђење које окружује правилно ископан шанац. Одавде потичу праисторијски, антички и средњовековни налази.
15. Испод локалитета Градац, са његове источне стране, према потоку Поторањ, на равном платоу, пронађени су остаци праисторијског насеља.
16. Са источне стране потока Поторањ, око 600 м од његовог ушћа у Дунав, налази се средњовековни локалитет.
17. Са источне стране потока Поторањ, око 1100 м од ушћа у Дунав, налази се локалитет из 10 – 11. века, са мањом хумком.
18. Са источне стране потока Поторањ, на око 1400 до 1700 м од ушћа у Дунав, констатовани су трагови касноантичког и средњовековног насеља.
19. Са источне стране потока Поторањ, на око 1850 м од ушћа у Дунав, налази се мања површина са праисторијским налазима.
20. Са западне стране потока Поторањ, око 2100 м од ушћа у Дунав, откривени су остаци позносредњовековног насеља.
21. Са западне стране потока Поторањ, на 2300 м од ушћа у Дунав, констатовани су трагови праисторијског и позносредњовековног насеља.
22. Са источне стране потока Поторањ, око 2600 м од ушћа у Дунав, регистрован је позносредњовековни локалитет.
23. Око 13 км јужно од Черевиха, на локацији Градац, налази се позносредњовековно утврђење из 15 – 16. века. Утврђење је заштићено као споменик културе.

Територија Черевиха насељена је од неолита (Старчевачка култура) све до данашњих дана. Од неолита до бронзаног доба на Градини се можда налазило утврђено насеље. У предримско време на овом простору је највероватније живело илирско племе Амантина, али археолошких трагова из овог периода нема.

У време римске владавине овде је можда био изграђен војни логор, али то није археолошки потврђено. Регистрована је само скелетна некропола са зиданим гробницама за које су коришћене опеке са жигом легије VI Херкулије (према подацима са краја 19. века некропола се налазила у винограду Алојза Керна, 200 м од обале Дунава). У зид католичке цркве узидан је римски надгробни споменик. У Черевиху је налажен и римски новац (Септимије Север, Проб).

Из периода Сеобе народа из Черевиха, са локалитета Обала Дунава, мада се не зна тачно место налаза, прикупљен је материјал из некрополе I и II Аварског каганата, заједно са доста римских новчића.

Код православне цркве, на равном платоу, налазио се по месној традицији средњовековни град. Од мештана су добијени подаци о налазима обрађеног камена.

Утврђење је први пут забележено 1330. године, а варош 1372. године. Крајем 15. века Срби су живели одвојено од Мађара у свом крају (*vikus gascianogum*). У време Сулејмановог похода 1521. године, међу разореним сремским утврђењима налазио се и Черевих. Поново је освојен, без борбе, у време мохачког похода. Крајем 1527. цар Јован је прешао у Срем и отео од Турака Черевих и Баноштор и у њих је ставио своје посаде. У најстаријем сачуваном попису Срема из 1546. године Черевих се назива село – варош и има 34 српских домаћинстава. Двадесетак година касније Черевих има статут вароши, са 75 муслиманских и 35 хришћанских домаћинстава. Наплаћена је и тапија на земљиште цркве, што сведочи о постојању цркве у селу. Пред крај Муратове владавине и у првим деценијама 17. века било је 65 муслиманских и 33 српских домаћинстава. Черевих је имао и цркву и џамију (у попису се спомиње поп, као и џамијски службеници). Западни путописци у 16. веку спомињу развалине черевихког утврђења. Тако Герлах 1572. године помиње само пуст градић. Швајгер је 1577. године поред разваљеног градића видео и село насељено Србима и Турцима. Лубенау 1587. године каже да су од тврђаве остали само зидови, а испод је лежало велико село. Средином 17. века Евлија Челебија спомиње малу дрвену паланку са око 70 кућа и џамијом. Осим тога, спомиње да је у стара времена био добро изграђен и насељен, а сада има дућане, текију, више ханова и магацина на реци...

Могуће је да се средњовековно утврђење налазило и на потезу Градац, изнад ушћа потока Поторањ у Дунав. Уз обале овог потока, према Фрушкој Гори, констатовано је неколико средњовековних локалитета, а 13 км јужно позносредњовековно утврђење (15 – 16. век), смештено на малој главици надморске висине око 350 м, која контролише долину потока Поторањ, природан пут преко планине између средњовековних насеља Черевих и Баноштор на Дунаву са Гргуревцима односно Бешеновом јужно од Фрушке Горе. Ово утврђење је заштићено као споменик културе.

Средњовековном периоду припада и локалитет на потезу Калуђерице, где је нађено средњовековно гвоздено копље, али се не зна тачна позиција овог налаза.

Као и топоним Калуђерице, тако и топоним Капела указује на археолошки локалитет. На потезу Андревље, десно од пута Черевих – Мајдан налази се брежуљак Капела, а лево од пута вероватно земљано утврђење на тзв. Средњем брду. Падина југоисточно од Андревља зове се Гробље. На овим позицијама нису нађени површински налази који би указали на карактер локалитета.

4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- очување старе, постојеће урбане матрице села, са карактеристичним регулационим елементима, изражене хоризонталне и вертикалне регулације, јединственог сплета улица у доњем делу насеља, као и гравитирајућих улица брдовитог дела условљених конфигурацијом терена у оквиру амбијенталне целине и непосредне околине заштићених споменика културе;

- очување регулационе и грађевинске линије главних улица које формирају центар насеља; није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле

- очување вертикалног габарита објеката – задржати приземни карактер објеката, евентуално П+М без додатних надзиђивања

- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на објектима у оквиру целине и на појединачним објектима; очување облика и нагиба кровова, бибер црепа као кровног покривача, забатних зидова, зиданих ограда са ступцима и др. карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите.

- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама старе урбане матрице, нити увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у централној зони насеља

- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и података.

- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер градитељских целина и објеката; изузетак су сакрални објекти који морају задржати своју основну функцију и намену;

-ул. Краља Петра Првог - задржати хоризонталну регулацију, и висине објеката; чување у садашњем облику уз обнову фасадне пластике на бр. 7, 14 и 21.

-ул. Јована Грчића Миленка: чување изричите хоризонталне регулације уличног фронта, задржати висинску регулацију објеката; санација и ревитализација објеката на бр. 27, 35, 45, 40 и 46; рехабилитација на бр. 42 - на десном делу објекта прозорске отворе усагласити са истим на левој страни објекта који су сачувани у изворном облику; чување у садашњем облику уз обнову фасадних апликација и ентеријерско уређење на објекту Завичајног музеја, бр. 39.

-ул. Карађорђева –очувати грађевински фонд на уличној регулацији и задржати постојећу спратност објеката; рехабилитација објекта бр. 13 –санирање дотрајалих конструктивних елемената

-ул. Вука Караџића: чување у садашњем облику објеката 6 и 8 уз обнову фасадног платна, враћањем у првобитно стање

-објекте у ул. Фрушкогорској бр. 15 и 23, као и у ул. Народног ослобођења бр. 26, задржати у постојећем стању уз обнову и санацију дотрајалих делова конструкција;

- очување просторне целине Тестере, као јединственог амбијенталног склопа у постојећем стању уз рехабилитацију објекта летњиковца - обрада фасадних фронтана и дрвеног трема; капела у склопу целине је реновирана и потребно је сачувати у постојећем стању.

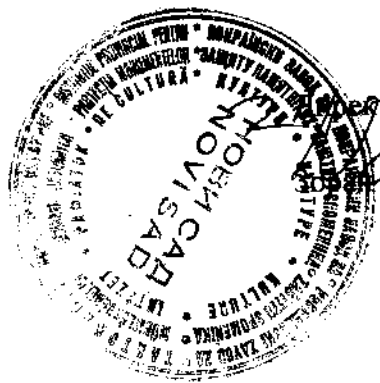
За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...), сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

Сходно чл. 107. став 3. Закона о културним добрима, обавезни сте да Покрајинском заводу за заштиту споменика културе доставите нацрт Регулационог плана Черевиха ради давања мишљења.

За археолошке локалитете из списка који чине део услова, важе исте одредбе закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви завода
3. Документацији завода



Директор

Вапа



ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈА

Elektrovojvodina

ЈЛВНО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА "НОВИ САД"

Улица Београдска 144, 21000 Нови Сад, Србија. Контакт: 021 40 422



Нови Сад, 31.01.2005

Ваш број:

Наш број: 2.30.2-1998/05

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"

Жељезничка 6/III

21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Поводом Вашег захтева у којем тражите посебне услове за израду Просторног плана на подручју насеља Баноштор за потребну електроенергетску инфраструктуру, обавештавамо Вас следеће:

- Конзум насеља Черевих напаја се 20 kV изводом "Черевих" из трафостанице 35/x kV "Беочин", која је 35 kV водовима повезани са ТС 110/35 kV "Нови Сад 1", и једним 20 kV изводом "Сусек" из ТС 35/x kV "Беочин" као резервним напајањем.
- На делу Черевиха у којој је предвиђено становање, за обезбеђење електроенергетских услова за напајање будућих објеката, уколико су они предвиђени за индивидуално становање потребна је изградња ТС 20/0.4 kV одговарајуће снаге, која ће са постојећом средњенапонском мрежом бити повезана путем 20 kV надземних водова.
- За снабдевање електричном енергијом будућих објеката у делу планиране радне зоне потребно је изградити, у зависности од захтеване снаге одговарајући број ТС 20/0.4 kV, које ће бити повезане са постојећом средњенапонском мрежом по принципу улаз - излаз. С обзиром на непознавање садржаја радне зоне предвидети као могућност евентуалну изградњу нове ТС у склопу неког од нових објеката.

НАПОМЕНА: Како у достављеном захтеву за израду Регулационог плана није обрађена намена простора, тј. није утврђен проценат изграђености, густина становања, и начин грејања будућих објеката (ови подаци су неопходни за планирање електроенергетске инфраструктуре) као и прогноза потребне ангазоване снаге планираних радних зона, у случају да у току реализације регулационих планова дође до повећања потребе за потрошњом ел. енергије и снаге, ниво потребних електроенергетских објеката утврдиће се посебним плановима енергетике за шта ће бити потребна измена регулационог плана или израда урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- Одељењу планске енергетике
- Писарници



Директор дела предузећа

Мирко Блажевић, дипл. ел. инж.