

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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
СУСЕК**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2056/3

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
СУСЕК

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.
Стојанка Будовалчев-Папић, дипл.ек.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољоп.
Весна Просеница, дипл.инж.арх.
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.
Рада Мишић, арх.техн.
Радован Ристић, ел.техн.
Душко Ђоковић, техн.
Драгана Матовић, оператер
Дејан Икрашевић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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. Васпитање и образовање	6
2.2.4. Здравствена заштита	6
2.2.5. Култура.....	6
2.2.6. Физичка култура.....	6
2.2.7. Саобраћајна инфраструктура.....	6
2.2.8. Водопривредна инфраструктура	7
2.2.9. Електроенергетска инфраструктура	7
2.2.10. Телекомуникациона инфраструктура	8
2.2.11. Гасоводна инфраструктура	8
2.2.12. Остале комуналне површине и објекти	8
2.2.13. Озелењавање насеља.....	9
2.2.14. Заштита животне средине.....	9
2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА	9
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	21
3.3. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА.....	22
3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ	23
3.4.1. Зона централних садржаја.....	23
3.4.2. Зона становања	24
3.4.3. Радне зоне и комплекси	24
3.4.4. Зона спорта и рекреације	25
3.4.5. Зона комуналија	25
3.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ, КОМУНАЛНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	25
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура.....	25
3.5.2. Водопривредна инфраструктура	26
3.5.3. Електроенергетска инфраструктура	29

3.5.4. Гасоводна инфраструктура	30
3.5.5. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура	30
3.5.6. Хортикултурно уређење простора у насељу.....	31
3.6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	33
3.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	33
Водопривредна инфраструктура	36
Гасоводна инфраструктура	38
3.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА.....	45
3.8.1. Заштите животне средине.....	45
3.8.2. Заштита природних добара.....	48
3.8.3. Заштита споменика културе.....	48
3.8.4. Заштита од елементарних непогода	50
3.8.5. Заштита у случају рата и непосредне ратне опасности	50
3.9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	51
3.10. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	51
 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА.....	52
4.1. УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА.....	52
4.2. РЕКУЛТИВИСАНИ ПРОСТОР - САНИТАРНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА И СТОЧНО ГРОБЉЕ.....	53
4.3. РАДНЕ ПОВРШИНЕ	53
 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	53
5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА.....	54
5.1.1. Зона централних садржаја.....	54
5.1.2. Зона становања	54
5.1.3. Радне зоне и комплекси	64
5.1.4. Зона спорта и рекреације	68
5.1.5. Зона комуналија	69
5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА	70
5.2.1. Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода.....	70
5.2.2. Санитарна депонија комуналног отпада и сточно гробље.....	70

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р.бр.	Назив графичког прилога	Размера
1.	Положај општине Беочин и насеља Сусек 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

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р.бр.	Назив графичког прилога	Размера
1.	Положај насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе рејона	1:20000
2.	План намена површина и објеката са условима заштите	1:5000

В) ПРИЛОЗИ

1. Одлука о изради Плана
2. Мишљење комисије СО Беоцин на програм за израду Плана генералне регулације
3. Посебни услови од органа и институција

ПРИЛОЗИ

1. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ОД ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

2. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Скупштина општине Беоцин је донела Одлуку о изради Регулационог плана насеља Сусек ("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 Сусек. Обухват Плана је граница грађевинског рејона са површином од 142,2167 ха. 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 Беоцин, као и услови од надлежних органа и институција.

Одредбе ПП Републике Србије, у смислу просторних решења за ово подручје, 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 Сусек се поклапа са границом грађевинског рејона и грађевинским земљиштем ван границе грађевинског рејона а целом својом површином се налази у катастарској општини Сусек.

2. ДУГОРОЧНА ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА И ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

2.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА

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

Циљеви израде Плана генералне регулације насеља Сусек 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 Сусек 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 Сусека 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 Сусек у наредном периоду треба ускладити са следећим циљевима:

- развој насеља ускладити са просторним могућностима развоја саобраћајне мреже у насељу,
- изградњом саобраћајних капацитета, безбедност свих учесника у саобраћају подићи на највиши 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 становништво насеља Сусек,
- 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 оквиру насеља Сусек,
- реконструисати високонапонску мрежу и по потреби изградити нову за напајање свих планираних дистрибутивних трафостаница,
- припремити високонапонску мрежу и дистрибутивне трафостанице за пролазак 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 становништва 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 својих 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 Сусек, за период од 1948. до 1991. године, као и анализа релевантних структура становништва (старосна, полна, образовна, емиграције, природни прираштај) указује на тенденцију опадања укупног броја становника, као и на стално погоршање виталних карактеристика популације у смислу смањења наталитета, пораста морталитета и погоршања старосне структуре.

ОПИС	Година пописа						Прос.стопа раста 1948/1991
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	
број становника	1444	1490	1502	1440	1217	1140	- 0,5
број домаћинстава	406	426	462	445	404	401	- 0,02
просечна величина домаћинства	3,6	3,5	3,2	3,2	3,0	2,8	- 0,6

Такође је уочљива и тенденција пада укупног броја домаћинстава, као и значајно опадање просечне величине домаћинства.

Како у тренутку израде Плана обрађивачу нису били доступни подаци Пописа становништва из 2002. године, за обухваћен период утврђена је апроксимација будућег развоја становништва коришћењем података из Пописа становништва за период 1948-1991. године, као и процене представника надлежних органа у насељу

Сусек, за 2002. годину. На основу тога, утврђено је да ће у Сусеку крајем планског периода живети око 1050 становника, укупан број домаћинстава износиће око 350, а просечна величина домаћинстава биће 3,0 чланова у домаћинству.

Основу за промену дугогодишњих негативних тенденција у области демографског развоја чиниће остварена позитивна миграциона кретања и очекиване промене у структури и динамици привредног развоја, као и валоризација Сусека као секундарног центра за насеља Свилош, Грабово, Луг и Баноштор.

2.2.2. Привредни развој

Привредни развој насеља утврђен је на основу сагледавања развојних потенцијала насеља (привредних и створених), досадашњих развојних тенденција и оцена могућности и циљева будућег развоја насеља. Најважнији привредни потенцијал насеља, који чини основу његовог будућег развоја је пољопривредно земљиште, те се у том смислу очекује његово интензивније коришћење у складу са његовим производним способностима.

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 осавремењавање капацитета за снабдевање, угоститељских и туристичких капацитета,
- изградња и опремање мреже и објеката инфраструктуре.

Пољопривреда

Сусек има повољне услове за развој воћарства и виноградарства, али при том треба напоменути да преовлађују виногради под винским сортама, док је знатно мање оних под стоним грожђем. Од воћа највише се гаје шљиве, крушке и брескве, али воћњаци немају карактер тржишне производње.

Сусек има дугу и богату традицију и навику узгоја стоке, која се заснива на великим пашњачким и ливадским површинама, као и на значајној крмној бази.

Ово насеље је више од ма ког другог у општини Беочин наслоњено на Дунав и у корелацији са овом великом реком. У алувијалној равни овог насеља постоји рибањак површине 125 ha, који је опремљен товилиштем, младичњаком и зимовником за смештај рибе.

Туризам

У досадашњем периоду, угоститељство и туризам на простору насеља Сусек давали су неповољне ефекте. Насеље Сусек има релативно повољан туристичко-географски положај. Природне карактеристике делују поспешујуће на укупан развој туризма. Потенцијалну туристичку вредност Сусека представља пре свега река Дунав, као и ниска ловна дивљач на пољопривредним површинама.

Рецептивни фактори развоја туризма су веома оскудни, представљени угоститељским објектом у приватном власништву. Смештајних капацитета намењених туризму нема. Од облика туризма већи значај има риболовни и ловни туризам.

2.2.3. Васпитање и образовање

Услови у којима је организована настава основног образовања (осмогодишња) и предшколска настава, могу се сматрати повољним, с обзиром да простор својим капацитетима може у потпуности да одговори захтевима наставе.

2.2.4. Здравствена заштита

Здравствена заштита у насељу Сусек се одвија у оквиру амбуланте и апотекарске службе. Постојећи услови за организовање здравствене заштите, могу се сматрати делимично задовољавајући.

2.2.5. Култура

Објекат Дома културе не одговара у потпуности намени која му је одређена. У том смислу у наредном периоду неопходна је његова адаптација и реконструкција.

2.2.6. Физичка култура

Стање објеката физичке културе у Сусеку је на релативно задовољавајућем нивоу за потребе становништва насеља.

2.2.7. Саобраћајна инфраструктура

Перспективни развој саобраћаја у оквиру урбаног простора Сусека директно зависи од укупног развоја овог простора и биће у складу са општом стратегијом развоја и са дефинисаним циљевима остварења саобраћајне политике на нивоу покрајине.

Генерална оцена је да ће друмски саобраћај у будућности на простору насеља Сусек бити основни вид саобраћаја који ће задовољавати све захтеве за транспортом људи и роба.

Да би ову програмску стратегију у будућности остварили, морамо створити просторне и капацитативне услове за извршење тога, тј. морамо прилагодити саобраћајну мрежу Сусека (кроз реконструкцију и доградњу) како би задовољили сва перспективна кретања на високом нивоу услуге, комфора и безбедности. Укупни развој насељских саобраћајних капацитета треба да прати степен моторизације, дистрибуцију захтева као и кретања на нивоу насеља.

2.2.8. Водопривредна инфраструктура

Насеље ће се и у наредном периоду снабдевати водом са локалног изворишта, које ће се по потреби дограђивати. 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 Сусек 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 зацењене каналске мреже.

2.2.9. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Сусек се снабдева електричном енергијом преко 20 kV извода ТС 35/20 kV "Беочин". У насељу су изграђене 4 дистрибутивне трафостанице за широку потрошњу и једна за снабдевање Рибњака.

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.

У укупној потрошњи електричне енергије у насељу Сусек са приближно 80,26% учествују домаћинства, а са 19,74% остали потрошачи. Нема потрошача на високом напону.

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

Год.	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
MWh	1612	1908	2228	2091	2035	2076	2160	2002	1912	2416
П%		18,3	16,7	-6,1	-2,6	2,0	4,0	-7,3	-4,5	26,3

Просечна годишња стопа раста за цео посматрани период, 1992-2001. година, износи 4,6%.

Из табеле се види да се потрошња скоковито мења из године у годину, а просечна стопа раста је приближно ниска.

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 треба да буде синхронизован са свим активностима у насељу и тиме обезбеди најповољније услове за заштиту животне средине, живот и рад људи на овом подручју и њен даљи развој.

2.2.12. Остале комуналне површине и објекти

Комунални отпад одвозити и одлагати на локацију депоније у КО Сусек коју треба санитарно опремити у складу са важећим Правилником. На дату 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. 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 одвојеним сакупљањем и рециклажом отпада, регионално одлагање, санација сметлишта и др.).

На основу ове стратегије, насеља општине Беочин би у будућности свој неопасни отпад одлагала на региоанлној 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:

- коришћење постојеће депоније у Беочину у периоду од 5 година уз предузете мере санације и заштите,
- 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.

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 Сусеку 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

За насеље Сусек од просторно-планске документације важећи је ППО Беочин ("Сл. лист општине Беочин", бр. 11/89), а 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 насеља, стварању могућности ширег избора решења са локационог становишта уз максимално очување постојећих природних и створених вредности и уз примену релевантних одредби ПП Републике Србије.

У складу са утврђеним програмским елементима Плана дато је следеће:

1. Без обзира на прогнозу о стагнацији или опадању броја становника у насељу Сусек се јавља потреба за новим површинама намењеним за породичну стамбену изградњу на засебним парцелама. Постојеће парцеле не треба смањивати (због пољопривредних домаћинстава) предложено је заузимање нових површина за ову намену највећим делом источно, а мањим северно и јужно од насеља. Такође, су обезбеђени услови за образовање нових грађевинских парцела за

породичну стамбену изградњу као и услови за реконструкцију и унапређење становања у постојећем изграђеном насељском ткиву.

2. Дефинисана је радна зона у јужном делу грађевинског подручја насеља 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.

Пољопривреда

Сусек се одликује значајном пољопривредном производњом. Ово се пре свега односи на релативно богат сточни фонд, како по његовој бројности тако и по расном саставу.

Такође је значајна производња конзумне рибе због постојања рибњака у непосредној близини насеља.

У насељу Сусек заступљени су још и ратарска, воћарска и виноградарска производња.

Основни развојни приоритети пољопривредне производње у наредном планском периоду су:

- интензивирање ратарске и повртарске производње и постизање бољих производних ефеката,
- интензивирање и технолошко осавремењивање производње,
- изградња још једног рибњака за узгој конзумне рибе,
- проширење површине под воћњацима и виноградима.

Туризам

Основну туристичку вредност насеља Сусек представљају река Дунав, његов водоток, простор и амбијент приобаља, ритови. Развој туризма на подручју насеља Сусек биће усклађен са развојем туризма Подунавља. У своју укупну туристичку понуду насеље Сусек треба да укључи и сеоски туризам. У наредном планском периоду основни облици туризма ће бити спортско-рекреативни, излетнички, риболовни и ловни.

Мала привреда, занатство и услужне делатности

Имајући у виду величину, карактер и морфологију насеља, просечну густину становања, као и просечну величину парцела, потребно је извршити резервацију простора у насељу за изградњу оних капацитета производно оријентисане мале привреде, који због карактеристика своје технологије, обима транспорта који генеришу, или већих просторних захтева не могу бити у склопу основног (превасходно стамбеног насељског ткива).

Они капацитети мале привреде и производног занатаства који својом активношћу (буком, вибрацијом, загађењем воде, ваздуха и тла) не утичу негативно на животну средину, могу се лоцирати на територији читавог насеља под условима прописаним овим Планом.

Размештај капацитета услужног занатства није просторно условљен и реализоваће се у складу са просторном дистрибуцијом становништва и проценом појединачног инвеститора о повољности конкретне локације.

Реализација захтева из области услужног занатства моћи ће се остварити у оквиру зоне становања уз ограничавајући фактор, да обављањем делатности не смеју да утичу на примарну функцију становања. Услужно занатство које својом делатношћу може да утиче на зону становања биће реализовано у оквиру радних зона.

Трговина и угоститељство

Просторни развој трговине и угоститељства одвијаће се у складу са специфичним захтевима ових делатности. Капацитети који служе задовољењу свакодневних потреба становника, односно имају већу фреквенцију коришћења, захтевају и већу дисперзију у насељу. Капацитети намењени повременим и изузетним потребама лоцираће се у централној насељској зони. Постојеће угоститељске објекте треба модернизовати, а нове објекте градити у складу са савременим стандардима у погледу опреме, асортимана и квалитета услуга.

Јавне службе

Васпитање и образовање

У домену васпитања и образовања у наредном периоду планиран је 100%-ни обухват деце у оквиру осмогодишњег образовања.

С обзиром да просторни потенцијал и квалитет објекта у коме се одвија основношколска настава (осмогодишња), задовољава потребе корисника простора основне школе задржава се као у постојећем стању.

Здравство

У погледу здравствене заштите неопходно је обезбедити могућност за реновирање објекта дома здравља и апотеке и подизање на виши ниво укупне здравствене заштите становништва.

Култура

Како простор насељског Дома културе не задовољава потребе ни садашњих ни будућих потреба становништва Сусека, неопходно је адаптирати постојећи објекта. Такође је неопходно организовати више културних активности поготово за младе, што би допринело испуњавању захтева становника Сусека.

Физичка култура

Просторне промене у домену физичке културе односе се на бољу опремљеност постојећим помоћним објектима који ће подићи активност физичке културе на задовољавајући начин. Активност предшколске установе се задржава у оквиру школског простора.

Социјална заштита

У домену социјалне заштите Планом треба обухватити све основне категорије становништва: децу 1-6 година, жене и старе особе, у сарадњи са општинским плановима социјалне заштите. Објекти и локације месне заједнице и месне канцеларије задржавају се као у постојећем стању.

Саобраћајна инфраструктура

Сусек се налази у северном подножју Фрушке горе на простору општине Беочин, којој административно и припада, са просечном надморском висином од 83 m до 77m.

У геоморфолошком погледу налази се на контакту алувијалне равни Дунава и фрушкогорске лесне заравни, те припада подунавској групи насеља.

Концепт саобраћаја у оквиру руралног простора насеља Сусек заснован је на чињеници да, иако су просторно присутна два вида саобраћаја (друмски и водни саобраћај), практично насеље опслужује само друмски саобраћај, а водни потенцијал се на овом простору користи само у рекреативне сврхе.

Основ за повезивање руралног простора насеља Сусек са окружењем у оквиру општине и субрегиона је регионални пут Р-107 ка Беочину и Новом Саду, односно Нештину - СР Хрватска. Овај путни потенцијал је са савременим коловозом и има пружање ободом реке Дунав.

Саобраћајна мрежа Сусека је стихијски настајала са брзим урбаним развојем насеља и максимално се морала прилагођавати геоморфолошким условима (заталасаном терену са знатним успонима ка Фрушкој гори).

Анализе саобраћајних токова у оквиру насеља су показале да је интензитет саобраћаја у насељу мали (осим на регионалном путу) и да раније није сагледавана функционална повезаност саобраћајне мреже, тј. до сада је егзистирала саобраћајна матрица без функционалне класификације саобраћајница на нивоу насеља.

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 Сусеку 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 (Луг, викенд зоне и сл.).

Дуж ове саобраћајнице се кроз цело насеље јављају и транзитни токови који иду ка Хрватској и 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 јер не постоји економска оправданост тих подухвата.

Трасу главне насељске саобраћајнице у Сусеку треба реконструисати на ниво који припада том рангу насељских саобраћајница.

- Сабирне улице у Сусеку чине један, по облику, неправилан затворен систем насељских саобраћајница. Оне су по својој функционалности и значају од релевантног утицаја за одвијање интернасељских кретања. Облици траса сабирних 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 тако да ове улице у потпуности задовоље услове у домену безбедности и функционисања.

Остале улице у насељу Сусек омогућају приступ до садржаја и објеката у насељу. Ове улице могу бити једносмерне и двосмерне у зависности од мобилности кретања и обима дневног саобраћаја. Треба их градити тако да се максимално задовољи функционалност, али уз економски оптимум улагања.

Бициклистички саобраћај у овом насељу је малог обима јер конфигурација терена тај развој не дозвољава. Овај вид немоторног кретања треба потенцирати у рекреативне сврхе, поред Дунава, установљавањем нових бициклистичких стаза.

Урбани простор Сусека је релативно мало насеље те је пешачко комуницирање основни вид савладавања простора унутар насељских дистанци. Систем пешачких стаза у Сусеку 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 Сусеку је присутан преко возила јавног превоза који на простору Сусека има пролазни карактер, са опслуживањем житеља овим видом превоза преко аутобуских стајалишта. 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 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 се сва краткотрајна паркирања обављају у оквиру парцела или предбашта, а дуготрајна паркирања у оквиру парцела на отвореном и затвореном простору (гаражама). Сви садржаји у оквиру насеља морају имати своје капацитете за стационирање возила.

Водопривредна инфраструктура

Насеље Сусек се наслања на обалу Дунава, а граница атара лежи уз саму обалу реке. Хидрографску мрежу чине фрушкогорски потоци, који су премошћени на главним правцима. Велике воде Дунава не угрожавају насеље, а просечни протицаји Дунава у подручју износе:

- деветомесечна вода око 2150 m³/s
- шестомесечна вода око 2700
- тромесечна вода око 3400

У обухвату плана налазе се и три потока: Нештински, Лишвар и Чедомир, са својим сталним и повременим притокама (вододеринама које су активне само након обилнијих падавина и топљења снега).

Нештински поток одводи воду са развођа Фрушке горе, а улива се у Дунав код Нештина. Горњи део слива је под добром шумом и благим падинама на којима је зиратно земљиште, што утиче на мали степен ерозије. У средњем току долази до забаривања због малог пада корита и глиновите подлоге, па су ове површине обрасле барском вегетацијом. У доњем току пролази кроз Нештин где има формирано корито до ушћа у Дунав. Успор Дунава при великим водостајима износи 750 метара што доводи до разливања великих вода по насељу.

Поток Чедомир са левим краком и потоком Лишвар има сливну површину од 30,06 km² и пролази кроз насеље Сусек. Састав ова два потока је у самом насељу, испред моста на путу Нови Сад - Илок. Оба потока имају природно корито и сливну воду. Успор од Дунава за време високог водостаја осећа се 3 km узводно. У сливу ових потока претежни део чине оранице, те приликом велике концентрације воде и бујичних надолазака долази до већих штета.

Уређење катастарске општине у смислу хидротехничког уређења, предвиђа решавање одвођења сувишних атмосферских вода као и одбрану од бујичних вода у потоцима.

Планирано одвођење атмосферских вода предвиђа се оријентацијом свих сувишних вода ка потоцима Лишвар, односно потоку Чедомир као коначном реципијенту. Уређење потока предвиђа остваривање планираних хидрауличких карактеристика корита за остваривање успешне евакуације укупно прихваћених вода.

Планирано уређење отворених канала и регулационих радова на кориту потока биће дефинисано израдом урбанистичко-техничких услова и претходним условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад.

Што се подземних вода тиче, прва (фреатска) издан је констатована на дубинама од 2,60 до 11 метара и нису од хидролошког значаја, а њихова дубина не ограничава изградњу подрумских просторија и склоништа. Ове воде се због знатног степена

загађења не могу користити у хигијенско-санитарне сврхе. У алувијалној равни Дунава подземне воде се у природним условима налазе на дубини од 0 до 2 метра, а у алувијалним равнима потока на 0 до 3 метра. На алувијалној тераси дубина се креће од 0 до 4 метра, а на лесној тераси од 4 до 8 метара. На лесним заравнима десне обале Дунава подземна вода је констатована на дубини од 15 до 25 метара. У фрушкогорским областима дубина подземне воде је врло неуједначена и највише зависи од локалних геоморфолошких и хидрогеолошких услова. У алувијалној равни ниво подземне воде прати промене водостаја Дунава. На лесној тераси расте у периоду од октобра до априла, а просечна амплитуда промена је 1 до 1,5 метар.

Дубоке подземне воде комплекса "А" и "Б" су доста минерализоване са прекомерним садржајем гвожђа те је пре њихове употребе неопходно кондиционирање тих вода.

Хидротехничко уређење насеља Сусек 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" и напајање из правца Нештина, тј. ТС 110/20 kV "Бачка Паланка 2".

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

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

Очекује се да ће у 2021. години у насељу Сусек бити 1050 становника и 350 домаћинстава.

Потребну снагу за укупне потребе насеља рачунаћемо на основу планиране потрошње 2021. године. С обзиром на то да су домаћинстава највећи потрошач електричне енергије, приликом планирања пораста потрошње морамо водити рачуна о планираном порасту друштвеног производа и националног дохотка и ускладити са њиховим стопама раста и планирану стопу раста потрошње.

Потрошњу електричне енергије у Сусеку 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:

$A_0 \text{ (MWh)}$ - потрошња остварена у почетној планској години (2416)

$p \text{ (}\%)$ - просечна годишња стопа раста потрошње електричне енергије за плански период (4%)

n - број година у планском периоду (20)

На тај начин израчуната потрошња за 2021.годину износиће 5293 MWh.

Потребну снагу за напајање одредићемо уз претпоставку да ће 2022.године трајање вршног оптерећења бити 4000 h,

$$P \text{ (MW)} = \frac{A \text{ (MWh)}}{4000 \text{ h}} = \frac{5,29}{4000} = 1,3$$

$$P \text{ (MW)} = 1,3$$

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

$$P_t \text{ (MVA)} = \frac{P \text{ (MW)}}{\cos \phi \cdot 0,8} = \frac{1,3}{1 \times 0,8} = 1,6$$

$$P_t \text{ (MVA)} = 1,6$$

Број трафостаница рачунат је у односу на јединицу типске снаге од 630kVA, при фактору снаге ($\cos \phi$) приближно 1, износи

$$N \text{ (ком)} = \frac{P_t \text{ (MVA)}}{0,630 \text{ MVA}} = \frac{1,6}{0,63} = 2,58 \approx 3$$

$$N \text{ (ком)} = 3$$

Напајање насеља вршиће се и даље двострано преко 20 kV извода постојеће трафостанице ТС "Бачка Паланка 2", 110/35/20 kV и 35/20 kV "Беоцин", будућег 20kV разводног постројења, преко дистрибутивних трафостаница 20/04 kV. Средњенапонска мрежа у насељу трба да буде петљаста, како би се обезбедило напајање у случају оштећења и испада једног дела срењенапонског вода.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У зони централних садржаја, парковских површина и спортско-рекреативних површина, мрежа ће се по потреби 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. У делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на декоративне 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 Сусек потребна је једна поштанска јединица са укупно једном шалтерском службом, за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја.

Са овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

1050 становника на једну поштанску јединицу

1050 становника на једну шалтерску службу

У насељу треба поставити 3 поштанска ковчежића, чиме ће се достићи, доступност од 350 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 Сусеку ће живети 1050 становника, а број домаћинстава ће бити 350.

Према демографском плану треба планирати капацитет телефонске централе од 550 телефонских прикључака. На тај начин достићи ће се густина од 36,7 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.

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.

Антенски систем за пријем и дистрибуцију сигнала поставити на постојећи виши објекат у насељу или на 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 изградња гасне мреже ради снабдевања гасом свих постојећих и планираних потрошача у насељу Сусек.

Због мале густине насељености, а самим тим и неекономичности централног топловодног грејања, ако и великих инвестиционих улагања у изградњи 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.

Реконструисати парк у центру, а улично зеленило и скверове формирати у складу са просторним могућностима, као категорије јавних зелених површина.

Зелене површине спорта и рекреације реконструисати у оквиру спортско-рекреативне површине у северном делу насеља.

Заштитно зеленило ће имати највећу заступљеност. Формирати га уз потоке, на већим нагибима и клизиштима и свим деградираним земљиштима. Заштитно зеленило формирати у оквиру гробља, у оквиру комплекса водозахвата и уређаја за пречишћавање отпадних вода и уз све важније путне правце.

Заштита животне средине

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

- снабдевање насеља водом за пиће са постојећег изворишта а у даљој перспективи прикључењем на регионалну водоводну мрежу Беочина (постојећи водозахвати ће се задржати као допуна система),
- доградњу водоводне мреже и реконструкцију постојеће,
- изградњу мреже фекалне канализације, уређаја за пречишћавање отпадних вода, као и водонепропусних септичких јама за изолована домаћинства,
- одвођење површинских вода из насеља системом отворених канала и зацељеном мрежом у централном делу насеља,
- одвођење свих пречишћених отпадних вода ка крајњем реципијенту, реци Дунав.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

3.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

Опис границе грађевинског реона насеља Сусек

Опис границе грађевинског реона насеља Сусек урађен је на основу катастарских планова 1:1000 и 1:2500. Опис граница грађевинског реона почиње од тачке број 1 која се налази на четворомеђи парцела 52, 900, 4528 и 6122. Од тачке број 1 граница иде у правцу севера пратећи западну међу парцела 900, 51, 45, 25, 24 и 23 до тачке број 2 на четворомеђи парцела 23, 4599, 4600 и 4601.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северне и западне међе парцела 23, 22, 21, 20 и 896 до тачке број 3 на тромеђи парцела 896, 4603 и 984.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи јужне међе парцела 984, 975, 992 и 993 део тачке број 4 на тромеђи парцела 175, 902 и 993.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу североистока и истока пратећи јужну међу парцела 993, 6115 и 1029 до тачке број 5 на тромеђи парцела 283, 284 и 1029.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи јужну међу парцеле 1029 до тачке број 6 на тромеђи парцела 901, 1029 и 355.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи јужну међу парцеле 1029 и 1020/1 до тачке број 7 на прелому међе парцела 1020/1 и 1022.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцела 1022 и 1023 до тачке број 8 на тромеђи парцела 1023, 1021 и 6190.

Након тачке број 8 граница наставља у правцу југа секући парцелу 6190 а потом прати источну међу парцела 1145, 1110, 1106, 1107, 6191, 1580, 1581, 1586 и секући парцелу 6189 до лази до тачке број 9 на јужној међи парцеле 6189.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи јужну међу парцеле 6189 до тачке број 10 на четворомеђи парцела 917, 6189, 362 и 2091.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу парцела 2091, 2116, 2115 и 2117 до тачке број 11 четворомеђи парцела 2117, 2137, 2114 и 374.

Од тачке број 11 граница иде у правцу северозапада пратећи јужне међе парцела од 374 до 408, до тачке број 12 на четворомеђи парцела 408, 411, 413 и 2196.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу југа и југозапада међом парцеле 412 до тачке број 13 на тромеђи парцела 412, 6198 и 2199.

Од тачке број 13 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи јужне међе парцела од 412 до 469 до тачке број 14 на тромеђи парцела 469, 918 и 6195.

Након тачке број 14 граница иде у правцу југозапада пратећи источну међу парцела 919, 501, 502, 503 и 922 до тачке број 15 на тромеђи парцела 922, 505 и 6181.

Од тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи источну међу парцела од 505 до 555 до тачке број 16 на четворомеђи парцела 555, 920, 2368 и 6175/2.

Након тачке број 15 б граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи северну међу парцеле 920 до тачке број 17 на тромеђи парцела 538, 539 и 920.

Од тачке број 17 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући парцелу 920 а потом пратећи источну међу парцеле 923 до тачке број 18 на тромеђи парцела 2793, 2792 и 6117 (поток).

Након тачке број 18 граница се ломи и иде у правцу северозапада и севера пратећи северну међу потока до тачке број 19 на тромеђи парцела 2571, 572 и потока.

Од тачке број 19 граница се ломи и иде у правцу истока северном међом парцела 572 и 573 до тачке број 20 на четворомеђи парцела 573, 572, 630 и 3571.

Након тачке број 20 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западне међе парцела од 3574 до 3607 до тачке број 21 на тромеђи парцела 3606, 894 и 671.

Од тачке број 21 граница се ломи и иде у правцу североистока и исевера пратећи западне међе парцела 891, 893 и 892 до тачке број 22 на четворомеђи парцела 892, 895, 3651 и 6116.

Након тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу парцеле 6116 до тачке број 23 на четворомеђи парцела 6116, 6156, 850 и 848.

Од тачке број 23 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцела 848, 909 и 53 до тачке број 24 на четворомеђи парцела 52, 53, 4527 и 4528.

Након тачке број 24 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу парцеле 4528 а потом западну међу парцеле 4531 до тачке број 25 на тромеђи парцела 4531, 4965 и 6122.

Од тачке број 25 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу парцела 4531, 4530, 4529 и 4528 до почетне тачке описа број 1.

Површина грађевинског реона износи 142 ha 21a 67m².

3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Укупна површина грађевинског рејона насеља Сусек обухваћена Планом генералне регулације износи 142 ha 21a и 67 m².

Јавно грађевинско земљиште са бројевима катастарских парцела по блоковима:

Блок 1 1110; 6191 (летњи пут)

Блок 7 44; 45; 898 (пут);
8;
10; 13-15; 17; 19; 21; 39-41, 42 (гробље);
43; 1; 2; 896 (заштитно зеленило)

Блок 13 443; 449 (резервоар);
444-448; 450; 452; 453; 455; 457; 459; 461-463; 465; 467; 469 (водозахват)

Блок 15 663 (пут)

Блок 16 921; 919; 513; 922;
498 (заштитно зеленило)

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

Блок 16 900; 901 (улица)

Укупна површина јавног грађевинског земљишта износи П = 40,67 ha

Остало грађевинско земљиште са бројевима катастарских парцела по блоковима:

Блок 3 217; 219; 221; 223; 225; 227; 228; 229; 230; 231; 232; 234; 235/1; 235/2; 236; 238;
239; 243-245; 247; 248; 250; 251; 253; 254; 256; 257; 260-264; 267-269; 272-274;
279-284 (планирано становање)

Блок 6 175 (планирано становање); 193-200; 205; 206

Блок 7 46-49; 22-38 (планирано становање)

Блок 10 847-850 (планирано становање)

Блок 14 893 (планирано становање)

Блок 15 666; 668; 670; 671; 673; 3574-3576; 3580-3583; 3587-3591; 3594; 3599-3605; 3607
(планирано становање)

Блок 16 499-504; 505-512; 600; 606; 611-614; 616 (планирано становање)

Блок 17 568-574; 923 (радне површине)

Укупна површина осталог грађевинског земљишта износи 101,55 ha.

3.3. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

На основу оцене постојећег стања, функционалне усмерености насеља, потреба у простору и концепције просторног развоја насеља Сусек сачињен је план основне намене површина.

	П у ha
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	40,67
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ	0,34
постојећи	0,27
планирани	0,07
Управа и администрација месна канцеларија и месна заједница	0,09
Култура и информације дом културе	0,07
Здравство, образовање и социјална заштита	0,43
амбуланта и апотека	0,17
предшколска установа и школа	0,26
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1,11
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	6,93
водозахват	1,78
резервоар	0,04
црпна станица	0,02
вашариште и ветеринарска станица	2,62
гробље	2,47
ЗЕЛЕНИЛО	4,56
заштитно зеленило	4,49
парк	0,07
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	
потоци	1,00
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	26,14
улични коридори, пошта	26,14
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	101,55
СТАНОВАЊЕ	95,49
постојеће	46,03
планирано	49,46
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,11
РАДНЕ ПОВРШИНЕ	5,95
постојеће	0,74
планирано	5,21
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА	142,22

Планиран развој Сусека ће се одвијати у нешто измењеним проширеним границама грађевинског рејона, због привођења до сада (у источном делу) површина намењених за викенд зону у становање, у западном делу (ливаде) за спортско рекреативне површине и гробље, у јужном делу за радну површину.

У укупном билансу површина највише површина ће бити намењено за становање односно за остале површине 101,55 ha или 71,40 % док ће за јавне површине 40,67 ha или 28,59 %.

3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

За планирани број од 1050 становника до 2021. године планира се грађевински рејон од 142,22 ha за насеље Сусек.

Поштујући затечену просторну организацију насеља и истовремено уважавајући програмска опредељења и предложену концепцију дугорочног развоја насеља, извршена је подела насеља на целине и зоне у граници грађевинског рејона: зона централних садржаја, зона становања, радна зона, зона спорта и рекреације и зона комуналија.

Такође је извршена подела грађевинског рејона насеља на 17 блокова.

3.4.1. Зона централних садржаја

У Сусеку планирана површина за зону централних садржаја обухвата делове блокова бр. 3, 5, 11 и 12. У њој се преплићу различите функције (становање, административно-управне функције, образовање, култура, здравство, зелене површине (парк), услуге и сл.).

Сви постојећи јавни објекти у зони центра се задржавају (месна канцеларија, амбуланта и апотека, предшколска установа, основна школа, дом културе).

У вези са здравственом заштитом, у планском периоду, треба да се развијају здравствене службе за превентивне здравствене услуге, редовне контроле здравственог стања, здравствено едуковање становништва), стоматолошке услуге и сл.

Ако буду постојали услови и економска основа за организовање нових садржаја из области културе реализација се може остварити реконструкцијом постојећег Дома културе.

Комплекс предшколске установе и основне школе задовољава потребе ове врсте. Остаје на постојећој локацији у блоку бр. 5 у површини од око 0,62 ha.

Дозвољена је реконструкција постојећих објеката у циљу побољшавања санитарно - техничких услова учења и обављања просветне делатности, у складу са условима из Плана.

Постојећи школски комплекс и дечији вртић располажу са довољно изграђеног и слободног простора за савремено васпитање и образовање деце школског узраста до 15 година.

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 стимулацију 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. Због својих добрих својстава и типа насеља породично становање ће имати доминантну улогу у решавању проблема становања у Сусеку у планском периоду.

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 Сусек предвиђено је да зона становања обухвата површину од 95,49 ha.

Реализација планских циљева у погледу становања решаваће се реконструкцијом постојеће насељске зоне и освајањем нових 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

Производне делатности које су присутне на овом подручју остају на постојећим површинама. Нови капацитети могу да се реализују на новопланираној радној површини у јужном делу насеља у оквиру границе грађевинског рејона у блоку бр.17. У планском периоду привреду треба усмерити ка преради пољопривредних производа и добијању готовог производа, производњи сточне хране, подизању

сточних мини фарми и преради добијених производа (што ће се у великој мери реализовати на постојећој и планираној локацији вашариште и ветеринарска станица).

Радна зона, у блоку бр. 17 погодује смештају већих и мањих складишних капацитета, или неку сличну производњу која неће вршити загађење животне средине, односно делатности из области трговине на велико.

3.4.4. Зона спорта и рекреације

Насеље Сусек има постојеће спортске терене (за мале спортове) у оквиру школског комплекса у зони центра у блоку бр. 5, док се фудбалски терен налази у северном делу насеља у оквиру границе грађевинског рејона такође, у блоку бр. 5. За спортско-рекреативне површине обезбеђено је 1,11ha.

3.4.5. Зона комуналија

У средишњем делу насеља, у блоку бр. 11 као постојећи садржај налази се гробље са капелом, док се као планирана површина за ову намену налази у источном делу насеља у блоку бр.5.

Водозахват са резервоарима и црпном станицом су постојећи садржаји у оквиру блокова бр. 13. За овај комплекс је неопходно образовати парцелу у складу са условима из овог Плана, док ће се цео блок решавати Планом детаљне регулације.

МРС је такође постојећи садржај у оквиру грађевинског рејона насеља Сусек. За овај комплекс такође неопходно је образовати парцелу у складу са условима из овог Плана.

Уређај за пречишћавање отпадних вода је планиран ван границе грађ. рејона па ће о њему бити говора у поглављу 5.2.

Постојећа локација вашаришта и ветеринарске станице у блоку бр. 17 ће у наредном периоду бити проширена за нове садржаје на датом простору. Неопходна је разрада блока израдом Плана детаљне регулације.

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

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру урбаног простора насеља Сусек егзистираће основни саобраћајни капацитет - регионални пут Р-107 са ширином коловоза 7,10m (2x3,55m - 2x 3,25m) - саобраћајне траке и 2x0,30 ивичне траке у коридору ван насеља са минималном ширином од мин 15m.

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

Сабирне улице у Сусеку ће чинити систем саобраћајница за одвијање двосмерног саобраћаја са минималном ширином коловоза од 5,5m (2x2,75m) и банкинама, а у улицама са минималном регулацијом улица од 10 m.

Остале улице у Сусеку морају имати коловоз ширине 5,0m за двосмерни саобраћај и ширину коловоза од 3,0m за двосмерно кретање у минималној ширини регулације улица од 8 m.

Остале улице морају имати ширину коловоза од минимум 5,0 m за двосмерни саобраћај и 3,0m за једносмерни саобраћај.

3.5.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Становништво насеља Сусек 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 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 1050 (око 350 домаћинстава)
- специфична потрошња воде је 400 л/ст/дан (урачунате потребе домаћинстава, 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:

$$Q_{sr.dn.} = 1050 \times 400 / 86400 = 4,86 \text{ l/sec};$$

Максимална дневна потрошња воде:

$$Q_{max.dn.} = Q_{sr.dn.} \times K_1 = 4,86 \times 1,5 = 7,29 \text{ l/sec};$$

Максимална часовна потрошња воде:

$$W_{max.čas} = W_{max.dn.} \times K_2 = 7,29 \times 2,0 = 14,58 \text{ l/sec}.$$

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.

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 ("Сл.гласник РС" 5/68).

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 $\phi 200 \text{ mm}$.

Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију.

Количина отпадних вода

Ако се усвоји специфична количина од 250 л / ст / дан и број становника 1 050 добиће се следећи подаци:

Укупан доток воде:

$$w = 1\,050 \times 0,250 = 262,5 \text{ m}^3 / \text{dan}$$

Просечни доток:

$$w_{24} = 262,5 / 24 = 10,93 \text{ m}^3 / \text{čas}$$

Дневни максимум:

$$w_{18} = 262,5 / 18 = 14,58 \text{ m}^3 / \text{čas}$$

Апсолутни сатни максимум:

$$w_{14} = 262,5 / 14 = 18,75 \text{ m}^3 / \text{čas} = 5,2 \text{ l} / \text{sec}$$

Минимални доток (ноћни):

$$w_{48} = 262,5 / 48 = 5,47 \text{ m}^3 / \text{čas} = 1,52 \text{ l} / \text{sec}.$$

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 периодично, већ према потреби, празнити аутоцистерном ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

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 - Нештинском, Лишварском и потоку Чедомир.

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, у зависности од просторних услова.

На местима улива атмосферске воде у реципијент, предвидети изградњу објеката за пречишћавање (таложници, сепаратори) у зависности од порекла загађења. 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 градити 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, 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.
- 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 осветљива 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 подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- 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 Сусекц 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 Сусек, а затим од МРС дистрибутивном гасном мрежом и кућним гасним прикључком до потрошача.

Грејање породичних објеката ће се вршити директним прикључењем на гасну мрежу.

Снабдевање радних комплекса гасом извешће се прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу уколико је иста у могућности да својим капацитетом задовољи потребе корисника. За веће потрошаче се мора обезбедити посебан развод, којим би се допремале потребне количине гаса. Посебан развод се везује на оне делове гасоводног система који су у могућности да обезбеде потребну количину гаса.

3.5.5. Телекомуникациона и РТВ 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 0,80 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.
- 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.
- 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 3m 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 постојећа парковска површина у центру и 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.

Зелене површине специјалне намене

Овим планом је планирано заштитно зеленило уз токове, уз трасу главне насељске саобраћајнице, на клизиштима и свим деградираним земљиштима. Оно ће имати функцију повезивања зеленила насеља са ваншумским зеленилом и шумама пригорја Фрушке горе, Националног парка и Подунавља.

Зелене површине гробља, водозавата 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 и скверови и улично зеленило	8,41
2. Зелене површине ограниченог коришћења - спортско-рекреативне површине - зелене површине комплекса школе и предшколске установе - зелене површине радних комплекса - зелене површине породичног становања	0,44 0,10 2,68 29,99
3. Зелене површине специјалне намене - зелене површине гробља - заштитно зеленило	0,49 5,66
Укупно	47,62

Све три категорије зелених површина чине укупно 47,62 ha. Ниво озелењености насеља је 33%, а степен задовољености зелених површина (однос јавних зелених површина према броју становника) испуњава све потребне захтеве.

3.6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

План генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисана 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 се 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.

План нивелације

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

Подручје насеља Сусек које је обухваћено овим планом налази се на 78.30 m - 136.85 m надморске висине. Терен је брежуљкаст и на северном делу насеља постоји опасност од високих подземних бујичних вода.

Као основа за израду генералног нивелационог решења послужили су:

- државна карта у размери 1 : 5000 са еквидистанцијом изохипса 0,5 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 осовине коловоза
- интерполоване коте нивелете осовине коловоза
- успони-падови нивелете осовине коловоза.

3.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

Предшколска установа

Комплекс предшколске установе остаје у блоку бр. 5. Дозвољена је реконструкција 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. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m²/детету.

Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Постојећу предшколску установу реконструисати и ускладити са овим препорукама.

Основна школа

Комплекс основне школе у насељу задржава постојећу локацију у блоку бр.5 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 а за нову изградњу на основу услова из Плана детаљне регулације.

Здравство

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

Култура

(Библиотека делатност)

- обухват	25% свих становника преко 7 год. старости
- бр. књига по становнику	1,5књига/стан.
- површина	80 књига/м ²
- пратећи простор	10 м ² /по запосленом
- остали простор	0,03 м 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 северно у делу насеља у блоку бр. 5. Услови за уређење и изградњу издаваће се на основу овог Плана и важећих прописа који регулишу ову област.

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 м² по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 м²/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 у оквиру руралних простора и све аспекте безбедности насељског саобраћаја будућу насељску мрежу улица у Сусеку 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 5,50m (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 5,0m 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 зона 40 паркинг места
- мотел, ресторан.....15-20 паркинг места
- дом културе.....15 паркинг места
- здравствена станица.....5 паркинг места
- пијаца.....15 паркинг места

Планирани паркинзи 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 Ø 200 mm,
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима,
- Дубина каналске мреже на најужводнијем 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 Сусека 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 20кV 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.
- 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 осветна 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 гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт ("Сл. лист СФРЈ", бр. 25/85, са применом до доношења новог важећег прописа).

Уређаји у саставу гасовода 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. станиц	Блокад. станиц	Чиста. станиц
	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 радни 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 труп 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 високонапонски 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

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 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.
 - 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 0,5 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.

Простор на правцима радио-релејних коридора мора бити заштићен од изградње високих објеката, према просторним условима у елаборатима за заштиту ових коридора који су достављени надлежним општинским службама приликом реализације тих веза.

За трасе КДС користити трасе ТТ мреже у насељу.

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 1,5 m
- канализације 1,5 m
- електрокаблова 2,5 m
- водовода 1,5 m
- ТТ мреже 1,5 m
- гасовода 1,5-2m

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 железничку пругу Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 38/91) а 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 насељских 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 елемента 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 елемент сквера су различити урбаноархитектонски елементи, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Јавне зелене површине уредити на основу предложеног капацитета.

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 пејзажа. Од укупне површине под саобраћајницама, 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 од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 до 7 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5 до 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), 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. У оквиру ове намене у северном делу насеља, формирати зелене површине.

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 и предшколске установе

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 $25\text{-}35\text{ m}^2/\text{ученику}$ (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 гробља

Постојеће гробље треба допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 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.

Предвидети формирање заштитног зеленила ради везивања земљишта у оквиру становања на свим стрмим теренима и нагибима, на клизиштима и другим деградираним просторима.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на локацији водозахвата, уређаја за пречишћавање отпадних вода и у комплексу санитарне депоније комуналног отпада.

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 оријентисати на следеће врсте високих лишћара: липа, храст, јавор, кестен, буква, јасен, дрен, бреза, багрем, платан, топола, 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. Заштите 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 из насељског водовода и водовода Беочина, а касније регионалног система повезивањем са новосадским,
- 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,
- 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 бити река Дунав,
- обезбедити заштиту водотока остављањем инспекцијске стазе у ширини од 7m у насељу и 14m у атару,
- обале потока уредити ради одвођења сувишних атмосферских и бујучних вода, а заштитити од ерозије садњом заштитног зеленила.

Заштита од вода

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

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 цевовода.

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 КО Сусек;
- уклонити постојеће дивље депоније смећа у насељу и спречити њихово поновно активирање;
- животињске лешеве и животињски отпад одвозити на локацију санитарне депоније у атару, 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 овим планом;

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 објеката на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 61/92);
- за планирану санитарну депонију комуналног и нетоксичног индустријског отпада у КО Сусек неопходно је фазно урадити комплетну техничко - технолошку документацију (технолошки пројекат, планску документацију, предходну 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 у КО Сусек 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 водозавхвата 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 објеката 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 Сусек, се не налазе заштићена нити предложена за заштиту природна добра.

Према подацима Завода за заштиту природе Србије, део насеља се граничи са Националним парком "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.

У атару насеља се налазе разноврсна станишта и значајно богатство биодиверзитета:

- Горњи рит - Сусечки рибњак (подручје од националног значаја за фауну птица),
- Доњи рит (станиште бројних представника флоре и фауне - биљна врста језичастог љутића у I степену заштите),
- река Дунав са Дунавцем и Нештинска ада (подручје значајно за фауну птица) и
- фрушкогорске падине (станишта бројних представника биљног и животињског света).

Неопходно је обезбедити очување влажних станишта и пашњака (Горњег и Доњег рита и Фрушке горе) забраном активности које би их уништиле.

3.8.3. Заштита споменика културе

У оквиру границе грађевинског рејона насеља Сусек налазе се непокретна културна добра - споменици културе, евидентирани објекти за стављање под претходну заштиту и археолошки локалитети.

Сусек се први пут помиње 1445. године као војно утврђење. Према Попису из 1720. године илочно властелинство имало је 35 насеља, међу којима је био и Сусек, у поседу Одескалкиа.

Крајем XIX века насеље је имало 235 српских кућа у којима је живело 1406 становника. Већину становништва су чинили Срби који у осамнаестом веку граде монументалну православну цркву. Мали део становништва је био словачког порекла који су се овде највероватније досељавали током XIX века.

Рељеф терена је био од пресудног значаја за изглед овог насеља и формирање улица. Један део насеља је изграђен на изразито брдовитом терену тако да куће нису могле бити ушорене у правом смислу. Оне су подизане на већој или мањој удаљености једна од друге. Неке су постављене на регулационој линији улице, а неке су мало увучене у двориште. Улице у центру насеља су уређеније, куће су у једном низу, челом на уличној линији. Међу старијим објектима доминирају куће од набоја, покривене бибер црепом који замењује трску која је некад покривала кровове.

Значајних објеката грађанске архитектуре нема, али је сачуван одређен број кућа које носе обележја народне архитектуре.

У центру села се налази српска православна црква саграђена 1770. године.

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

I Сакрална архитектура

У Сусеку се налази српска православна црква Св. Архангела Гаврила која је заштићени споменик културе. Саграђена је у осамнаестом веку у баркном стилу. Иконостас је радио Теодор Крачун 1779. године. Црква је проглашена за споменик културе од великог значаја.

2. ЕВИДЕНТИРАНИ ОБЈЕКТИ ЗА СТАВЉАЊЕ ПОД ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

I Сакрална архитектура

У близини цркве, се налази крст од ружичастог камена са нечитким натписом. На натпису је наведена 1808. година када је крст вероватно подигнут.

II Народна архитектура

Списак објеката дат у прилогу услова заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе

3. АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

Подручје Сусека је досада недовољно истражено али је и поред тога, у оквирима насеља и његовој ближој околини евидентирано 29 археолошких локалитета што захтева археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру зоне обухваћене Регулационим планом Сусека а посебно на наведеним парцелама на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног завода за заштиту о планираним радовима.

На наведеним локацијама које су означене на плану насеља и атара Сусека потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног завода посебне услове заштите констатованих археолошких налазишта.

4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Српска православна црква:

- заштита споменичког подручја и објеката у изворном, интегралном облику,
- намена споменичке целине и објеката мора бити у складу са њиховом споменичком вредношћу,
- споменичкој целини и објектима мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона,
- споменичко подручје и објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе,
- у оквиру порте, доградње, надоградње и адаптације објеката за које је утврђено да имају архитектонску или историјску вредност, нису дозвољене.

Евидентирани објекти за стављање под претходну заштиту:

- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела,
- очување постојећег хоризонталног и вертикалног габарита објеката без додатних интервенција типа доградње и надградње истих,
- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала којима су објекти обрађени, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите,
- очување или реконструкција изворног изгледа, стила, декоративних елемената, кровног покривача уз примену оригиналних материјала на основу конзерваторских услова,
- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и података,
- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама објеката,
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са потребама становништва.

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).

Угроженост 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

За грађевински рејон насеља Сусек план детаљне регулације као даља разрада овог плана мора се спровести у следећим деловима насеља:

- за блокове бр. 1, 7, 13, 16, 17

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

За грађевинско земљиште ван граница грађевинског рејона, план детаљне регулације као даља разрада овог плана мора се спровести у следећим деловима:

- уређај за пречишћавање отпадних вода,
- сточно гробље,
- рекултивисани простор - депонија смећа

3.10. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Саобраћајна инфраструктура

У току рада на изради плана извршено је рекогносцирање стања изграђености саобраћајне инфраструктуре у насељу Сусек. На основу тих података апроксимативно су сагледавани инвестициони трошкови за изградњу и реконструкцију и они су:

а) саобраћајнице

Опис	Дужина (m)	Ширина (m)	Површина (m)	Цена (дин)	Укупно
реконструкц.	200	3,0	600	3600	2.160.000,00
изградња	800	3,0	2400	4000	9.600.000,00
Укупно					11.760.000,00

б) пешачке стазе

Опис	Дужина (m)	Ширина (m)	Површина (m)	Цена (дин)	Укупно
реконструкц.	1200	1,2	1440	2000	2.880.000,00
изградња	1200	1,2	1440	2500	3.600.000,00
Укупно					6.480.000,00

Водопривредна инфраструктура

- водовод 3.900.000 дин.
- канализација отпадних вода 12.000.000 дин.
- канализација атмосферских вода 2.000.000 дин.
- уређај за пречишћавање отпадних вода 9.750.000 дин.

Електроенергетска инфраструктура

ТС 20/0,4 kV	3.160.000 дин.
ВН мрежа	2.000.000 дин.
НН мрежа	2.400.000 дин.
ТТ мрежа	7.800.000 дин.

Гасна инфраструктура

- Доводни гасовод средњег притиска	15 300 000,00 дин.
- МРС	2 300 000,00 дин.
- Дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска	4 200 000,00 дин.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Планом генералне регулације насеља Сусек обухваћено је осим грађевинског рејона насеља, и грађевинско земљиште ван границе грађевинског рејона насеља 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 као простора непосредних развојних услова и ресурса.

БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина у ha
1. Грађевински рејон насеља	142,22
2. Грађевинско земљиште ван грађевинског рејона насеља	180,30
- уређај за пречишћавање отпадних вода	2,88
- рекултивисан простор - депонија смећа	0,74
- сточно гробље	0,62
- рибњак	176,06
Укупна површина обухвата Планом	322,52

4.1. УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Локација за пречистач отпадних вода

Локација предвиђена за пречистач отпадних вода налази се северно од грађевинског рејона ка Дунаву и обухвата делове парцела 990 и 992 у површини од 2ha 87a 71m².

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

4.2. РЕКУЛТИВИСАНИ ПРОСТОР - САНИТАРНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА И СТОЧНО ГРОБЉЕ

Локација за депонију смећа

Локација предвиђена за локацију депоније смећа налази се јужно од грађевинског рејона и обухвата северни део парцеле 3180 у површини од 74а 20m².

Локацију депоније комуналног и нетоксичног индустријског отпада, 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. Планом је предвиђено да се на ову локацију одлаже комунални отпад насеља Сусек и Баноштор.

Локација за сточно гробље

Локација предвиђена за сточно гробље налази се јужно од грађевинског рејона и обухвата целе парцеле 2897, 22899 и 2899 у површини од 62а 16 m².

Сточно гробље се налази у атару КО Сусек, јужно од насеља на падинама Фрушке горе. Ову локацију је такође неопходно санитарно уредити у складу са важећим Правилницима.

4.3. РАДНЕ ПОВРШИНЕ

Опис положаја локације за рибњак

Локација предвиђена за рибњак налази се северно од грађевинског рејона и обухвата парцеле 931-943, 944/1, 945-974 и 976-979 у површини од 176 ha 06a 19m².

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).
- Спровести 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. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА

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 и објекте 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 напарцели, 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 30 m²), 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, 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 угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кроз са атиком и лежећим олуком, или једноводни кроз 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 линија 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 грађевинској 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 слободних 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 Законима 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 пејсажу. 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.

Правила грађења воћарсковиноградарске кућице

На парцели плодног земљишта која је према начину коришћења сврстана у културу воћњак, односно виноград *Правилник о катастарском класирању земљишта - "Сл. гласник РС", бр. 37/94) дозвољена је изградња воћарсковиноградарске кућице под следећим условима:

- Максимална површина објекта до 25,0m²,
- Максимална спратност објекта је приземље,
- Форму објекта прилагодити традиционалном облику помоћног објекта овог поднебља. Објекта градити од природних, лаких материјала са косим кровом на једну, две или више вода,
- Није дозвољено изградња других објеката,
- Парцела може да се огради једино живицом максималне висине до 1,5m.

Услови ће се издавати на основу овог плана.

5.1.3. Радне зоне и комплекси

Изградња објеката привредних делатности вршиће се на основу услова из овог Плана или 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 и технологија рада то захтевају, 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 ограђивање грађевинске парцеле

Висина оградe 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 оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од 0,9 m.

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

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

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

Капије на регулационој линији се не могу отварати 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 савремени 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 деградација 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 бетонираног 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 објекта 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 објекта 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 Законима 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 објекта 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 објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

5.1.4. Зона спорта и рекреације

Услови за реконструкцију терена за мале спортове у насељу се могу издавати 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 објекта и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угоститељско-туристичких објекта,

- 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, у оквиру блока бр. 7 и блока бр. 14, налази се у средишњем делу грађевинског подручја насеља.

За све радове у оквиру ове целине, на основу чланова 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 сагласност на пројектну документацију. Услови за уређење и изградњу постојеће површине 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 пејсажне 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.

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

Услови за изградњу и уређење комплекса **вашаришта и ветеринарске станице** ће се стећи по претходно урађеном Плану детаљне регулације за блок бр. 17.

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 ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

5.2.1. Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода

Услови за изградњу вог 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 северу ка уређају за пречишћавање отпадних вода. Пре испуштања у реципијент - реку Дунав, концентрација појединих загађујућих материјала у ефлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

- За лоцирање објеката у зони мелиорационих канала услов је да се у појасу ширине 14,0 метара од ивице канала не могу лоцирати никакви објекти. Изузетно у грађевинском реону овај појас може бити и ужи, али не испод 7,0 метара у односу на пројектоване елементе канала;
- У наведеном појасу се морају предвидети испусти за атмосферске воде који ће се укопати на минимум 1,0 метар испод површине, како би се осигурао континуитет радне стазе за пролаз;
- У мелиорационе канале је забрањено испуштати било какве непречишћене отпадне воде, изузев условно чистих атмосферских вода;
- Све друге отпадне воде које се уливају у мелиорационе канале морају бити пречишћене у рангу II класе воде према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода (гСл. гл. СРСг 5/68). Исто тако морају се задовољити одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде (гСл. гласник СФРЈг 3/66 и 7/66)
- Уређење отворених канала и регулационих радова на кориту, биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад,
- Одбрамбени насип мора бити заштићен тако да се у брањеном појасу ширине 100 м и небрањеном појасу ширине 50 м не могу градити никакви објекти, копати канали, садити дрвеће и сл. у смислу члана 69. Закона о водама (Сл. Гласник РС бр. 46/91)

5.2.2. Санитарна депонија комуналног отпада и сточно гробље

Постојећу локацију депоније у КО Сусек 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 за депонију,
- Покретну жичану ограду висине најмање 3m,
- Обезбедити непокретно и покретно осветлење,
- Центар за послове контроле,
- Помоћни објект депоније намењен за коришћење и боравак запослених радника,
- Помоћни објект за одржавање и чување механизације у складу са величином и степеном опремљености депоније,
- Резерве воде и земље ради заштите од пожара,
- Објект намењен за прање возила и контејнера,
- Систем за прихватање вода од падавина, вода из тела депоније и употребљених технолошких вода,
- Земљу за прекривање отпада.

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

Потребно је обезбедити:

- објект 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. Правила грађења рибњака

Изградња рибњака, у циљу производње конзумне рибе може се дозволити на слатинастим теренима, котама вишим у односу на постојеће. Тиме би се слабопродуктивно пољопривредно земљиште трансформисало у високопродуктивни рибњачки комплекс.

Рибњак је технички уређен простор за производњу рибе који мора да испуњава следеће услове:

- да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде у рибњаку, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака;
- да је заштићен од поплава;

- да је обезбеђен лабораторијом за редовно вршење основне контроле квалитета воде која се упушта, користи или испушта из рибњака;
- да објекти и опрема за манипулацију рибом и рибљом храном одговарају својој намени, а посебно да су прилагођени за лако одржавање чистоће и спровођење хигијенско-техничке и здравствене заштите;
- да је за уклањање смећа и штетних отпадака урађено место или изграђен технички уређај који онемогућава загађење рибњака и његове околине.

Изградњи рибњака предходи израда плана детаљне регулације и анализе утицаја објеката и радова на животну средину пре издавања услова, а све у складу са Правилником о техничким условима које мора да испуњава рибњак ("Сл. гласник СРС", бр. 27/81).

420

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003), 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 15. септембра 2004. године, донела је

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СУСЕК

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Сусек (у даљем тексту: План генералне регулације)

Члан 2.

Планом генералне регулације обухваћен је простор у оквиру програмом изградње Плана генералне регулације насеља Сусек.

Члан 3.

План генералне регулације састоји се од 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 ПРОСТОРНОГ 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. Васпитање и образовање
- 2.2.4. Здравствена заштита
- 2.2.5. Култура
- 2.2.6. Физичка култура
- 2.2.7. Саобраћајна инфраструктура
- 2.2.8. Водопровредна инфраструктура
- 2.2.9. Електроенергетска

инфраструктура

2.2.10. Телекомуникациона инфраструктура

2.2.11. Остале комуналне површине и објекти

- 2.2.12. Озеленавање насеља
- 2.2.13. Заштита животне средине

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. ПЛАМЕНА И БИСТАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

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. Водопровредна инфраструктура

3.5.3. Електроенергетска инфраструктура

3.5.4. Грештајна инфраструктура

3.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

3.5.6. Хортикултурно уређење простора у насељу

3.6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

3.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

3.7.1. Водопровредна инфраструктура

3.7.2. Електроенергетска инфраструктура

3.7.3. Гасоводна инфраструктура

3.7.4. Телекомуникациона инфраструктура

3.7.5. Хортикултурно уређење простора

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 ратне и непосредне ратне опасности

3.9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАЊЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

4.1. УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

4.2. РЕКУЛТИВИСАНИ ПРОСТОР САНИТАРНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА И СТОЧНО ГРОБЉЕ

4.3. РАДНЕ ПОВРШИНЕ

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Члан 1.

УСВАЈА СЕ План за одбрану од поплава Општине Беочин.

План за одбрану од поплава Општине Беочин саставни је део ове одлуке.

Члан 2.

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

Скупштина општине Беочин

Број: 01-011-57
2. јула 2002. године
Беочин

Председник,
Димитрије Ковачевић, с.р.

224

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 105 Статута Општине Беочин, ("Службени лист општина Срема", број 11/02), Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 2. јула 2002. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
НАСЕЉА СУСЕК**

Члан 1.

Приступа се изради Регулационог плана насеља Сусек (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 грађевине 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 Сусек.

Површина простора обухваћеног Регулационим планом износи око 3.941 ха.

Члан 3.

Рок за израду Нацрта Регулационог плана износи 6 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 4.

За Носиоца израде Регулационог плана одређује се Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, 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 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: 01-011-52
2. јула 2002. године
Беочин

Председник,
Димитрије Ковачевић, с.р.

225

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 105. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", број 11/02), Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 2. јула 2002. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА
РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "ТЕРЦИЈАЛНЕ
ДЕЛАТНОСТИ 2" У БЕОЧИНУ**

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Регулационог плана "Терцијалне делатности 2"

З А П И С Н И К

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

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 Беочин,
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 14.06.2004. године, након обављеног разматрања нацрта Плана генералне регулације насеља Сусек, 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 Сусек, донета је на седници СО Беоцин одржаној 02. јула 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 Сусек мора усагласити план са Одлуком и програмом који донесе Скупштина. Плана генералне регулације насеља Сусек 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 Сусек 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 регулацијом,
7. План водопроводне 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 Сусек, чији је саставни део Програм за израду Плана генералне регулације насеља Сусек, те да се Нацрт Плана генералне регулације насеља Сусек 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 пребаца у План генералне регулације насеља Сусек,
 4. Да нису прибављени услови ЈП ЕПС "Електровојводина" Електродистрибуција "Нови Сад" и да се наведени услови прибаве,
 5. Да је површина од 20 м² за помоћне објекте-оставе за сеоске средине мала и да се планом дефинише површина од 30 м²,
 6. Да су индекси изграђености за становање већи од предвиђених Правилником али да се задрже с обзиром на специфичну конфигурацију терена ових насеља,
 7. 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),
 8. 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 позитивно мишљење на План генералне регулације насеља Сусек – 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: 020-350-1/6
Дана: 14.06.2004. године
Б Е О Ч И Н


 Председник Комисије
Татјана Мирковић
 Татјана Мирковић

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 СУСЕК**

Члан 1.

Мења се назив Одлуке о изради регулационог плана насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", бр. 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", бр. 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", 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 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
ДАНА: 29.06.2004.
БЕОЧИН**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
Извршни одбор
БРОЈ: 01-011-113/04
ДАТА: 24.06.2004.године
БЕОЧИН

На основу члана 36, а у складу са чланом 2. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Беоцин («Сл.лист општина Срема» бр. 2/2000) Извршни одбор Скупштине општине Беоцин на 140. седници одржаној 24.06.2004. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

Извршни одбор СО Беоцин разматрао је Предлог Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изradi Регулационог плана насеља Сусек, те на исти даје своју сагласност и упућује га Скупштини општине Беоцин на разматрање и доношење.

 **ПРЕДСЕДНИК,**
Јовичић, д-р

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 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 Сусек и затворене седнице, подноси следећи:

ИЗВЕШТАЈ

СО Беоцин је на седници одржаној 15. марта 2002. године донела **Одлуку о изради регулационог плана насеља Сусек** ("Сл. лист општина Срема", бр. 5/2002). У циљу усклађивања плана са Законом о планирању и изградњи СО Беоцин је на 38. седници одржаној 13.07.2004. године донела **Одлуку о изменама и допунама Одлуке о изради регулационог плана насеља Сусек** ("Сл. лист општина Срема", бр. 10/2004), те је на основу уговора о изради Плана генералне регулације насеља Сусек ЈП Завод за урбанизам Војводине Нови Сад, приступио његовој изради. Комисија коју је образовала СО Беоцин решењем бр. 01-02-35 од 08.07.2003. године је на 12. седници одржаној 14.06.2004. године, обавила **стручну контролу плана**, о којој је поднела извештај бр. 020.350.-1/6. 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 Сусек на јавни увид.

СО Беоцин је **огласила излагање** Плана генералне регулације насеља Сусек 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 Сусек, Сусек, Николе Тесле бр. 35. Утоку јавног увида није достављена ни једна примедба на изложени план. Јавна седница комисије је је због одсутности чланова комисије одложена за 31.08.2004. године. **Јавној седници Комисије** одржаној у Великој сали СО Беоцин 31.08.2004. године са почетком у 13,00 часова су присуствовали представници обрађивача плана и одговорни урбаниста. О току јавне седнице вођен је записник.

УТОКУ ЈАВНОГ УВИДА НИЈЕ ДОСТАВЉЕНА НИ ЈЕДНА ПРИМЕДБЕ НА ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СУСЕК.

На основу горе изнетог, Комисија је једногласно донела

ЗАКЉУЧАК

Даје се позитивно мишљење на План генералне регулације насеља Сусек.

Председник Комисије

Татјана Мирков

Комисија за планове
општине Беоцин

Број: 020-350-1/8

Дана: 03.09.2004. године

Б Е О Ч И Н

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, исто 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 о 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 стекло су се улови да се данас расправља о примедбама пошто седници присуствују сви они који су 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 Општинској управи.

Љубинка Јелић поставља питање да ли су примедбе достављене обрађивачу како би се 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 израдити 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 оквиту 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 Планта 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 могла са истима упознати. Утврдила је да неке од примедби не стоје јер исте нису предмет овог плана или 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 јавној 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, рибњака са аутокампом, рибље 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 стамована
- 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 ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

- 5.2.1. Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода
- 5.2.2. Санитарна дејелнија комуналног отпада и сточног тробла-с
- 5.2.3. Правила грађена рибака

Графички део елабората садржи:

1. Положиј насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе рејона, размера 1 : 20000
2. План намењеног коришћења 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 општина Срема".

Скупштина општине Беоцин

Број 01-011-157

15. септембра 2004. године

Беоцин

Председник,
Димитрије Ковачевић, с.р.

421

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003), члана 68. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општина Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02), Скупштина општине Беоцин, на седници одржаној 15. септембра 2004. године, донела је

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЧЕРЕВИЋ

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Черевих (у даљем тексту: План генералне регулације).

Члан 2.

Планом генералне регулације обухваћен је простор утврђен програмом из израде Плана генералне регулације насеља Черевих.

Члан 3.

План генералне регулације састоји се од 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 ПРОСТОРОПРЕЂЕЊА 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. Водопријављена инфраструктура
- 2.2.9. Електроенергетска инфраструктура
- 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

**ПОКРАЈИНСКИ
ЗАВОД
ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ**

Аутономна покрајина Војводина
21131 Петроварадин, Штросмајерова 22
телефон: 431-211 и 432-576, факс: 431-198

Жиро рачун: 840-115664-08

Број: 02-66/2-2003

Датум: 16.09.2003

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ**

**НОВИ САД
Железничка 6/III**

**ПРЕДМЕТ: СМЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ
ДОБАРА ЗА ИЗРАДУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СУСЕКА**

Поводом вашег захтева број 358/15 да се утврде услови заштите непокретних културних добара за потребе израде Регулационог плана Сусека, стручњаци 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

Сусек се први пут помиње 1445. године као војно утврђење castellum Zilreeg. Према попису из 1720 илочно властелинство имало је 35 насеља, међу којима је био и Сусек, у поседу Одескалкиа. При попису од 1737 године илочно властелинство је подељено на илочно или горњосремско и иришко или доњосремско. Сусек је припадао илочким властелинству којим је управљао пуномоћник Одескалкиа, барон Марко Пејачевић.

У попису из 1734. се наводи да је имао 126 домова, а 1810. године 200 домова, што указује да је Сусек био релативно велико насеље у сремском окружењу. Крајем XIX века насеље је имало 235 српских кућа у којима је живело 1406 становника. Такође је постојала школа комунална, мушка и женска у коју је ишло 154 деце. Већину становништва су чинили Срби који у осамнаестом веку граде монументалну православну цркву. Мали део становништва је био словачког порекла који су се овде највероватније досељавали током XIX века.

Анализа постојећег стања

Рељеф терена је био од пресудног значаја за изглед овог насеља и формирање улица. Један део насеља је изграђен на изразито брдовитом терену тако да куће нису могле бити ушорене у правом смислу. Оне су подизане на већој или мањој удаљености једна од друге. Неке су постављене на регулационој линији улице, а неке су мало увучене у двориште. Улице у центру насеља су уређеније, куће су у једном низу, челом на уличној линији. Међу старијим објектима доминирају куће од набоја, покривене бибер црепом који замењује трску која је некад покривала кровове.

Значајних објеката грађанске архитектуре нема, али је сачуван одређен број кућа које носе обележја народне архитектуре.

У центру села се налази Српска праволавна црква саграђена 1770. године.

1. НЕПРОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

I СAKPАЛНА АРХИТЕКТУРА

- 1) У Сусеку се налази Српска православна црква св. Архангела Гаврила која је заштићени споменик културе. Саграђена је у осамнаестом веку у барокном стилу. Иконостас је радио Теодор Крачун 1779. године. Црква је проглашена за споменик културе од великог значаја.
Под заштиту закона су решењем 666/1966 Покрајинског завода за заштиту споменика културе стављене књиге Престоно јеванђеље из 1717 год. и Празнични минеј Божицара Вуковића из 1538 год., власништво Српске православне црквене општине у Сусеку.

2. ЕВИДЕНТИРАНИ ОБЈЕКТИ ЗА СТАВЉАЊЕ ПОД ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

I СAKPАЛНА АРХИТЕКТУРА

- 1) У близини цркве, испред куће у улици Николе Тесле број 77 се налази крст од ружичастог камена са нечитким натписом. На натпису је наведена 1808. година када је крст вероватно подигнут.

II НАРОДНА АРХИТЕКТУРА

- 1) Фештерај (тј. стара жандармерија), део имања грофа Котека у ул. Николе Тесле 163
- 2) кућа са амбаром на саоницама из 1857 године, власништво Лазић Мите, ул. Фрушкогорска 38
- 3) кућа од плетера у ул. Николе Тесле 37
- 4) кућа Почић Ђорђа, ул. Рибарска 42
- 5) кућа са економским објектима Почић Митра, ул. Рибарска 14
- 6) лагум, ул. Вука Карацића 2
- 7) амбар са преким тремом, ул. Николе Тесле 39

Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" Нови Сад

Булевар Михајла Пупина бр. 25, 21000 Нови Сад

тел. 021/422-820 централа, 423-876 & факс: 021/611-139

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. ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, ул. Железничка бр. 34И
2. ВДП "Шајкашка" Нови Сад (бр. 02-5/16-2 од 03. 03. 2003. год.)
3. 02
4. Архиви

ДИРЕКТОР

Никола Буђарски, дијл. инж.

Локалитет 22 се налази на левој обали Лишварског потока на парцелама бр. 5427-5434, 5440-5442. На овом простору се налазе остаци насеља из периода млађег гвозденог доба и касног средњег века.

Локалитет 23 се налази са десне стране Лишварског потока на парцелама бр. 4338-4347. На овом простору се налазе остаци касносредњовековног насеља.

Локалитет 24 се налази на брегу југозападно од села на парцелама бр. 3545-3661, 3674-3685. На овом простору нађени су остаци енеолитског винчанског насеља и насеља касног средњег века.

Локалитет 25 се налази на левој обали Лишварског потока на парцелама бр. 5092-5096. На овом простору су нађени остаци касносредњовековног насеља.

Локалитет 26 се налази са леве стране Лишварског потока на парцелама бр. 5517-5529. На овом простору се некада налазио средњовековни манастир.

Локалитет 27 се налази на брегу јужно од села на западној половици парцела бр. 2348-2361. На овом простору су нађени остаци насеља бронзаног доба и млађег гвозденог доба.

Локалитет 28 се налази на периферији села на парцелама бр. 634-674. На овом простору су нађени остаци насеља бронзаног доба и касног средњег века.

Локалитет 29 се налази на потезу Луне на парцелама бр. 1470-1475. На овом простору су нађени остаци насеља млађег гвозденог доба и касног средњег века.

Подручје Сусека је до сада недовољно истражено али је и поред тога у оквирима насеља и његовој ближој околини евидентирано 29 археолошких локалитета што захтева археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру зоне обухваћене Регулационим планом Сусека а посебно на наведеним парцелама на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног завода за заштиту о планираним радовима.

На наведеним локацијама које су означене на плану насеља и атара Сусека потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног завода посебне услове заштите констатованих археолошких налазишта.

4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Српска православна црква:

- заштита споменичког подручја и објеката у изворном, интегралном облику;
- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;
- споменичкој целини и објектима, мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;
- споменичко подручје и објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;
- у оквиру порте, доградње, надоградње и адаптације објеката за које је утврђено да имају архитектонску или историјску вредност, нису дозвољене;

Евидентирани објекти за стављање под претходну заштиту:

- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела;
- очување постојећег хоризонталног и вертикалног габарита објеката без додатних интервенција типа доградње и надоградње истих;
- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала којима су објекти обрађени, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите
- очување или реконструкција изворног изгледа, стила, декоративних елемената, кровног покривача уз примену оригиналних материјала на основу конзерваторских услова
- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и података.
- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама објеката;
- 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 објеката;

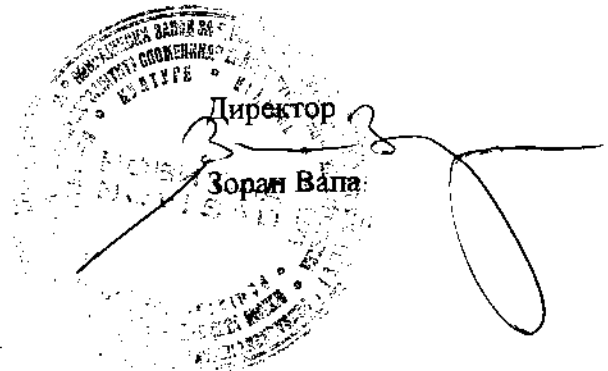
Члан 107. Закона о културним добрима (Службени гласник РС; бр. 71/94) предвидео је обавезу да се у просторне урбанистичке планове уграде услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, као и утврђене мере заштите. За достављање поменутих услова и мера Покрајинском заводу за заштиту споменика културе припада накнада за додатне трошкове на терет органа надлежног за припремање просторног, односно урбанистичког плана. Сходно изнетом, овим условима обухваћени објекти и локалитети подлежу мерама заштите из члана 99-110. Закона о културним добрима, што подразумева обавезу власника - носиоца права коришћења да за све радове на доле поменутих објектима прибави дозволу Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

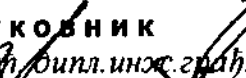
Сходно чл. 107. став 3. Закона о културним добрима, обавезни сте да Покрајинском заводу за заштиту споменика културе доставите нацрт Регулационог плана Сусека ради давања мишљења.

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







СРБИЈА И ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ЦИВИЛНУ ОДБРАНУ
УПРАВА ЗА ОДБРАНУ МО У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ
ЦЕНТАР ЗА ОДБРАНУ МО НОВИ САД
Број: 353-4-31/9-03-03
Дана: 26.03.2003. године
Нови Сад

МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ГРАЂЕВИНСКО-УРБАНИСТИЧКУ ДЕЛАТНОСТ
БЕОГРАД
Балканска 53

Предмет: Регулациони план насеља
Сусек - претходни услови

У складу са тачком 3. и 4. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", број 39/95), достављамо Захтев Завода за урбанизам Војводине из Новог Сада, ул. Железничка 6/III (број: 358/13 од 19.02.2003.г.) којим траже услове за израду Регулационог плана насеља Сусек.

Одсек за одбрану Беоцин је дао своје мишљење за израду Регулационог плана (акт број: 82-3-1/2003 од 21.03.2003. године).

Центар за одбрану Нови Сад нема посебних услова и захтева од интереса за одбрану.

У складу са поменутом Одлуком достављамо документацију на даљу надлежност.

Прилог: -Захтев
-Акт одсека одбране
-Документација



В. НАЧЕЛНИКА ЦЕНТРА
Владимир Милојевић, проф.

07 APR 2003



САВЕШНОСТ: МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ЦИВИЛНУ ОДБРАНУ
УПРАВА ЗА ОДБРАНУ МО У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ
ЦЕНТАР ЗА ОДБРАНУ МО НОВИ САД

Број 302-1

14. 102

БЕОГРАД

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: 82-3-1/2003
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 Urbanističkih 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: 358/13 od 24.02.2003. godine koji se odnosi na izdavanje predhodnih uslova za potrebe izrade Regulacionog Plana naselja Susek.

Odsek za odbranu BEOČIN nema posebnih zahteva stim da se zadovolje propisani tehnički uslovi i mere zaštite u skladu sa propisima i zahtevima i propisima nadležnih organa.

Prilog:

-Zahtev sa kompletnom dokumentacijom.

V.D. ŠEFA ODSEKA
Radmilo Saveta
Radmilo Saveta

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ПУТЕВЕ
РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР "СЕВЕР"
Број : 02-168/1
Дана : 26.02.2003. године
Нови Сад, Милетићева 4
Телефон: 021/422-466, Факс: 021/52-281
ДК/ДК

ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
21000 НОВИ САД, Железничка 6/III

Веза: Ваш захтев број 358/11 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 Сусек, у делу регионалног пута Р-107
(деоница број 2194: Граница Хрватске - Свилош)

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 Сусек 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, ППТ, 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.



Preduzeće za telekomunikacije a.d.
Teritorijalna direkcija za rezidencijalne korisnike Novi Sad
Filijala Novi Sad
Narodnih heroja 2, Novi Sad
Broj: 09-1034/03
Datum: 28.02.2003.

JP URBANIZAM
ZAVOD ZA URBANIZAM
NOVI SAD, BUL. CARA LAZARA 3/III

Predmet: Uslovi za izradu Regulacionog plana naselja Susek

Na osnovu Vašeg zahteva za uslove za izradu Regulacionog plana naselja Susek, obaveštavamo Vas da je u toku izrada Projekta za proširenje telefonske mreže u Suseku 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

Belić S.
Slobodan Belić, dipl. inž.



POGON PRENOSA "NOVI SAD" NOVI SAD, Bulevar Oslobođenja 100/V
BROJ: 373/2- 15007/S-RČ/VŠ
DANA: 21.02.2003. GODINE
NOVI SAD

**ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE
21000 NOVI SAD
Željeznička broj 6/III**

PREDMET: Saglasnost za izradu Regulacionog
plana naselja Susek.

Na osnovu Vašeg dopisa broj 358/1 od 11.02.2003. god. i priloženog grafičkog prikaza: katastarsko-topografske karte R 1:20000 sa granicom obuhvata Regulacionog plana naselja Susek izveštavamo Vas sledeće:

1. Na površini obuhvaćenoj Regulacionim planom naselja Susek preduzeće "Elektroistok" nema svojih postojećih niti isprojektovanih objekata, pa prema tome ne možemo izdati neke uslove u vezi Vašeg rada na Regulacionom planu Suseka.

2. Za postojeće elektroenergetske objekte napona 35,20,10 i 0,4 kV obratite se vlasniku istih "Elektrovojvodini" - Elektrodistribucija "Novi Sad" iz Novog Sada.

3. Za podatke i uslove u vezi planiranih (budućih) objekata takođe se možete obratiti "Elektrovojvodini", Sektoru energetskog planiranja u Novom Sadu.

S poštovanjem.

CO:

- Odeljenje tehničke pripreme
- Arhiva



**SEKTOR
POGONA PRENOSA "NOVI SAD"**

Borisla Zelen, dipl.el.inž.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Секретаријат унутрашњих послова у Новом Саду
Одељење противпожарне полиције
07 број 217-690/03
Дана 14.03.2003. године
Нови Сад

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Нови Сад, ул. Железничка 6/II

Разматрајући ваш захтев бр. 358/14 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 Сусек**, 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 Сусек** 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).

/P.C./

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор
Стојан Сукновић



Сукновић

ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
Н О В И С А Д
Број: 02-145/4
Дана: 30.04.2003.
МП,СР/ЗМ.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

21.000 Н О В И С А Д
Ул. Железничка бр. 6/III

Предмет: Регулациони план насеља Сусек

Вашим захтевом број 358/7 од 13.02.2003. године, тражили сте наше посебне услове за израду Регулационог плана насеља Сусек.

Уз захтев су достављене две ситуације предметног подручја размере $P= 1:20.000$ и $P= 1:5000$.

Прегледом поднете документације установили смо да се у обухвату Регулационог плана насеља Сусек налази више водотока и потока и то река Дунав, потоци Нештински, Лишвар и Чедомир, са својим сталним и повременим притокама (вододерине) које су активне само после обилних падавина или топљења снега.

Такође су изграђени и улични канали за сакупљање и одвођење атмосферских вода, извориште водовода и јавни водовод.

Разматрањем поднетог захтева установили смо да обрађивач у изради Регулационог плана треба да уважи наше следеће услове:

1. У обалном појасу реке Дунав ширине мин. 10,0 м не могу се градити никакви објекти, депоновати материјал и др. и овај појас мора бити стално проходан за грађевинску механизацију и возила водопривредног предузећа.

Сви објекти у инундацији Дунава који могу бити поплављени великим водама реке Дунав, односно који би се налазили на водном земљишту, могу имати само привремени карактер и ово Предузеће може тражити њихово уклањање без права инвеститора за надокнаду било каквих штета и трошкова.

2. Сви потоци и њихове притоке морају бити унети у њихов простор заштићен у Регулационом плану тако да се у обалном појасу потока и њихових притока ширине мин. 14,0 м од ивице потока (у грађевинском насељеном простору овај појас може бити ужи али не испод 7,0 м).

Повремено активне вододерине такође морају бити просторно заштићене са појасом уз повремени ток ширине 5,0 м у коме се не могу градити никакви објекти.

3. Улични канали за прихват и одвођење условно чистих атмосферских вода могу се прикључити на потоке и њихове притоке путем уређених стабилних улива само што се на ту канализацију забрањује прикључење било каквих отпадних вода тако да се у потоцима обезбеди одржавање најмање II класе вода.

4. Регулационим планом обухватити простор и локације за потребе перспективног проширења изворишта месног водовода, будуће локације нових водозахватних бунара и сл.

Такође анализирати садашњи квалитет водоснабдевања и водоводне мреже и по потреби предвидети простор за нове објекте (резервоари и др.).

5. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже насеља за сакупљање условно чистих атмосферских и условно чистих технолошких отпадних вода (расхладне воде и др.) и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде и то:

5.1. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања испустити у Дунав или у потоке, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

5.2. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа, отворена складишта и сл.) пре прикључка на атмосферску канализацију предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник и др.). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 мг/л, а суспендованих материја од 30 мг/л.

5.3. 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:

- БПК, средњи дневни макс. 50 мг/л
- Суспендоване материје макс. 30 мг/л
- Етарски екстракт (уља и масти) макс. 0,5 мг/л
- Штетне опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС" број 31/82).

Локацију УПОВ-а, односно испуста ефлуента у Дунав, предвидети низводно од насеља, месне плаже, простора за одмор и др.

5.3.1. У зависности од потреба и захтева УПОВ-а предвидети предtretман за технолошке отпадне воде код сваког загађивача.

6. Као привремено решење до изградње јавне канализације за отпадне воде (санитарно-фекалне и технолошке), исте се могу прикључити на појединачне водонепропусне септичке јаме без упијајућег бунара чији садржај ће односити надлежно комунално предузеће.

Прилог: ситуације х 2

Доставити:

1. Наслову
2. ВДП "Шајкашка", Нови Сад (бр. 02-5/21-2 од 04.03.03.)
3. 02
4. Архива

ДИРЕКТОР
Никола Бугарски, дипл. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Одељење у Новом Саду
БРОЈ: 03-75 ВС/СП/НП
ДАТУМ: 11. 03. 2003.
Н О В И С А Д
Радничка 20а

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Н О В И С А Д
Железничка 6 / III

На основу Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95),
Завод за заштиту природе Србије утврђује

УСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ ЗА ИЗРАДУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА НАСЕЉА СУСЕК

1. На основу достављене документације Обрађивача и након увида у документацију Завода и Регистар заштићених природних добара који води овај Завод, утврђено је да се на подручју предвиђеном за израду Регулационог плана насеља Сусек обухвата површину КО Сусека налазе заштићена природна добра:

- Део Националног парка "Фрушка Гора"

Услови и мере заштите на подручју Националног парка

У складу са Законом о националним парковима просторним планом подручја посебне намене одређују се зоне на основу тростепеног режима заштите. Одлуком ИВ Војводине о изради Просторног плана посебне намене Фрушке горе до 2022. године донесене октобра 2002. године приступило се изради Плана у чију реализацију је укључен Завод за заштиту природе Србије-одељење у Новом Саду.

Услови и мере заштите за овај део Националног парка ће се прописати на основу Студије степењавања режима заштите подручја Националног парка Фрушка гора која је одређена за реализацију у Програму израде ПППН Фрушке горе до 2022. године, децембар 2001.

- Природне вредности Сусека и околине

Шире подручје Сусека, са равничарским делом уз Дунав и брдским падинама ка Фрушкој гори, има веома разноврсна станишта и значајно богатство биодиверзитета. У наставку следи осврт на највредније орнитолошке и ботаничке локалитете:

1. **Горњи рит - Сусечки рибињак:** Рибињак и околина су означени испред Завода за заштиту природе Србије 1988. године као подручје од националног значаја за фауну птица Србије. Рибињак је са својим пространим базенима и мочварном околином и близином Дунава, од великог значаја за гнезђење птица, али и за њихову миграцију и зимовање. Као посебну вредност треба истаћи присуство колоније чапљи са око 200 гнездећих парова (гак-*Nycticorax nycticorax*, велика бела чапља-*Egretta alba*, мала бела чапља-*Egarzetta*, сива чапља-*Ardea cinerea*, црвена чапља-*A.purpurea*). На рибињаку и мочвари уз њега гнезди до 10 парова црвенокљуног лабуда *Cygnus olor*, што је њихово једино познато гнездилиште у Срему, као и светски угрожена врста пловка црнка *Aythya nyroca*.

2. **Доњи рит:** Представља површине под пашњацима, депресијама са водом и барском вегетацијом, док су знатни делови засађени плантажама топола и врба. Природних шума има на релативно малим просторима. Доњи рит је значајан за бројне представнике флоре и фауне, пре свега као места исхране и задржавања током миграције и репродуктивног периода. Постоји више депресија (бара) које су испуњене водом посебно током високих водостаја Дунава и треба проводити мере да се оне очувају као барска станишта.

На подручју полоја насеља Сусек- Доњи рит налази се станиште заштићене биљне врсте језичастог љутића (*Ranunculus lingua*) природне реткости према Уредби о заштити природних реткости (Сл. Гл. РС бр.50/93) и врсти Црвене књиге флоре Србије I- Ишчезли и крајње угрожени таксони (Стојшић и Пањковић *in* Стевановић, *ed.* 1999) као крајње угроженој врсти по међународној класификацији угрожености. Ова ретка биљка је забележена на малом броју локалитета у Србији, а налаз на Корупшкој (Бугарски, 1979) односи се на ободне делове комплекса бара Лињевице и Рибарњаче у приобаљу Дунава. На основу делове комплекса бара Лињевице и Рибарњаче у приобаљу Дунава. На основу законске регулативе ова станишта природних реткости су I степена режима заштите са најстрожијим условима забране свих облика уништавања врста као и забрана било каквих активности сем научно-истраживачког рада.

3. **Река Дунав са Дунавцем:** Подручје реке у зони Регулационог плана је веома значајно за фауну птица. Посебан значај реке је у зимским месецима, када у зависности од климатских прилика и водостаја може на том простору да се задржава више хиљада птица водених станишта (патке, гуске, лиске, чапље, корморани, гњурици, итд).

4. **Нептинска ада:** Ада је углавном изгубила већину својих природних обележја током последњих деценија јер је готово цела засађена под плантаже топола, чиме је уништен изворни екосистемски и специјски диверзитет. Ипак, на Ади се редовно задржавају или преко ње прелећу бројне ретке врсте птица попут орла белорепана (*Haliaeetus albicilla*), орла рибара (*Pandion haliaetus*), црне роде

(*Ciconia nigra*), велике беле чапље (*Egretta alba*), итд. На Ади се налази дугогодишње зимско ноћниште великог корморана (*Phalacrocorax carbo*) где се окупља до 600 јединки.

5. Фрушкогорске падине: Простране благе падине Фрушке горе које се спуштају ка Сусеку, испресецане дубодолинама углавном су претворене у пољопривредно земљиште, али и поред тога имају значаја за бројне представнике биљног и животињског света. На те падине редовно долазе да траже храну птице грабљивице које се гнезде у шумама тог дела Фрушке горе (мишар-*Buteo buteo*, јастреб-*Accipiter gentilis*, повремено и соко ластавичар-*Falco subbuteo* и орао крсташ-*Aquila heliaca*).

Препоруке:

- Регулационим планом обезбедити очување осетљивих (фрагилних) станишта, као што су влажна станишта у долини око рибака Сусек и у Доњем риту.
- Посебно је важно такође сачувати постојеће површине под папљацима било да се оне налазе у зони Доњег и Горњег рита или на падинама Фрушке горе.
- Не треба планирати такве радове који ће угрозити водни режим и довести до даљег нестајања влажних станишта.
- Потребно је ограничити даље подизање плантажних засада топола и врба и по могућности подизати шуме са аутохтоним врстама дрвећа.

2. Регулационим плановима, односно условима и мерама за спровођење планова утврдити за које објекте и радове је обавезна анализа утицаја према Правилнику о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 61 / 92).

3. Урбанистичким планом треба посветити посебну пажњу следећим елементима:

- Мерама заштите и уређења простора, кроз намену површине и план парцелације обезбедити већи проценат јавних зелених површина, као и зелене површине унутар индивидуалне стамбене изградње. Заштитити постојеће паркове и друге уређене јавне зелене и рекреативне површине од нове, посебно ненаменске градње. Нарочито обезбедити одговарајуће зелене заштитне појасеве за објекте за које је то утврђено законским одредбама (далеководи, заштитне зоне око индустријских и комуналних објеката, путеви, железничке пруге и остала инфраструктура).

- При планирању саобраћајне мреже насеља тежити ка измештању транзитних токова ван насеља, како би се смањило загађивање средине. У централним деловима града као и на раскрсницама где су загађења највећа свести на најмању меру планирање стамбених објеката, здравствених, дечјих и школских установа.

4. Приликом израде предметног пројекта неопходно је имати у виду да се уређење простора заснива на обавезама утврђеним одредбама чл. 14. и 15. Закона о заштити животне средине који се односе на обавезну документациону основу пројекта, као и чл. 46. којим је предвиђена обавеза извођача радова да је, уколико

у току радова наиђе на природно добро које је геолошко- палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), дужан да о томе обавести овај Завод и да предузме све мере како се природно добро не би општетило до доласка овлашћеног лица.

5. Обрађивач је обавезан да поштује све одредбе које се односе на заштиту животне средине утврђене Законом о заштити животне средине, другим прописима као и важећим плановима вишег реда.

Образложење

Одредбом члана 61 и члана 51 Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Завод за заштиту природе Србије утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др).

У складу са наведеном законском одредбом ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" из Новог Сада поднело је Захтев (бр. 358/5 11. 02. 2003. године) за давање услова за израду Регулационог плана насеља Сусек.

Достављено:

- наслову
- архиви
- министарству
- секретаријату

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА





ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

Elektrovojvodina

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

ЕЛЕКТРОИНСТРУКЦИЈА "НОВИ САД"

Милош Рајић, Војводава улица бр. 104, 21000 Нови Сад, Контакт: 021/520-443



Нови Сад, 31.01.2005

Ваш број:

Наш број: 2.30.2-2000/05

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:

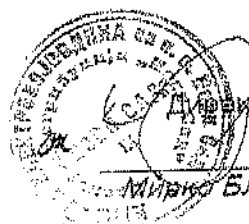
- Конзум насеља Сусек напаја се 20 kV изводом "Сусек" из трафостанице 35/x kV "Беоцин", која је 35 kV водовима повезани са ТС 110/35 kV "Нови Сад 1", и једним 20 kV изводом "Нештин" из ТС 110/20 kV "Паланка 2" као резервним напајањем.
- На делу Сусека у којој је предвиђено становање, за обезбеђење електроенергетских 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

Милош Блажевић, дипл. ел. инж.