



ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА БРОЈ 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА

- Нацрт Плана -



Крагујевац, јул 2023. године

34000 Крагујевац, Саве Ковачевића 1, Тел: +381 (0) 34 331 332, +381 (0) 34 337 199 Факс: +381 (0) 34 337 237

e-mail: [office@ecourbo.com](mailto:office@ecourbo.com)

<http://www.ecourbo.com>



ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC

Mer. br. 20222816  
CompanyWall d.o.o., 15.11.2017

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| ЕЛАБОРАТ:                  | <b>План детаљне регулације за део Блока 31у насељу Бела Црква</b> | Нацрт Плана  |
| НАРУЧИЛАЦ                  |   |  |
| НОСИЛАЦ<br>ИЗРАДЕ          | Општина Бела Црква  |  |
| ОБРАЂИВАЧ                  | ЕCOlogika URBO DOO Крагујевац                                     |  |
| ДИРЕКТОР                   | Евица Рајић, дипл.екол.   |  |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА     | Мирјана Маринковић-Габарић,<br>дипл.простор.план.                 |  |
| РУКОВОДИЛАЦ<br>РАДНОГ ТИМА | Мирјана Маринковић-Габарић,<br>дипл.простор.план.                 |  |
| РАДНИ ТИМ                  | Мирјана Маринковић-Габарић,<br>дипл.простор.план.                 |  |
|                            | Владан Милојковић, дипл.инж.сао.                                  |  |
|                            | Драган Планић, Ма инж.геод.                                       |  |
|                            | Евица Рајић, дипл.екол.   |  |
|                            | Марин Рајић, дипл.инж.ел.   |  |

# Садржај

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА 9

1. Решење о упису у судски регистар
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

|   |          |
|---|----------|
| <b>УВОД</b> .....   | <b>1</b> |
| <b>I. ОПШТИ ДЕО</b> .....   | <b>2</b> |
| <b>1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА</b> .....   | <b>2</b> |
| <b>2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b> .....  | <b>4</b> |
| 2.1. ПРАВНИ ОСНОВ.....  | 4        |
| 2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ .....  | 4        |
| <b>3. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА</b> .....   | <b>4</b> |
| <b>4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b> .....  | <b>5</b> |
| <b>5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА</b> .....  | <b>6</b> |
| 5.1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА.....   | 6        |
| („Службени лист општине Бела Црква“ број 8/08).....   | 6        |
| 5.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА („Службени лист општине Бела Црква“, број 11/16, 15/16-исправка и 3/21-исправка) ..... | 7        |
| <b>6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА</b> .....   | <b>8</b> |
| 6.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА .....   | 8        |
| Геосаобраћајни положај .....  | 8        |
| Геолошке и геоморфолошке карактеристике .....   | 8        |
| Педологија.....   | 9        |
| Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике .....   | 9        |
| Климатске карактеристике.....   | 10       |
| Сеизмика .....  | 12       |

|  |           |
|--|-----------|
| Заштита животне средине .....  | 12        |
| 6.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....   | 13        |
| 6.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА .....  | 13        |
| 6.3.1..... ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....  | 13        |
| <b>II. ПЛАНСКИ ДЕО.....</b>  | <b>15</b> |
| <b>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>  | <b>15</b> |
| <b>2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТАБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА .....</b> | <b>16</b> |
| 2.1. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....  | 17        |
| 2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....  | 18        |
| 2.2.1... ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....   | 18        |
| 2.2.2.ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....   | 21        |
| Образовно-истраживачки центар .....  | 21        |
| Величина грађевинске парцеле .....   | 21        |
| Ширине фронта .....  | 21        |
| Урбанистички параметри .....   | 21        |
| Хоризонтална регулација .....  | 21        |
| Вертикална регулација .....  | 22        |
| Типологија објекта.....  | 22        |
| Други објекат на грађевинској парцели.....   | 22        |
| Приступ и смештај возила .....   | 22        |
| Архитектонско обликовање објекта и обрада.....   | 23        |
| Уређивање парцеле и ограда.....  | 23        |
| Прикључење објекта на инфраструктуру.....  | 24        |
| Минимални степен комуналне опремљености.....   | 26        |
| Услови заштите животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови .....  | 27        |
| Разрада:.....  | 28        |
| 2.2.3.ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА САОБРАЋЕЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....   | 28        |
| Објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....  | 28        |
| Саобраћајна инфраструктура.....  | 28        |
| Електроенергетска инфраструктура .....   | 29        |

|  |           |
|--|-----------|
| Електронска комуникациона инфраструктура .....   | 32        |
| Мобилна телефонија .....   | 32        |
| Термоенергетска инфраструктура .....   | 32        |
| Мере енергетске ефикасности изградње.....  | 35        |
| Хидротехничка инфраструктура .....   | 36        |
| 2.2.4.ЗЕЛЕНИЛО ЈАВНИХ НАМЕНА .....   | 36        |
| 2.3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА, И<br>ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ.....      | 37        |
| Регулација .....   | 37        |
| Нивелација .....   | 37        |
| Грађевинске линије .....   | 38        |
| Парцелација и препарцелација.....  | 38        |
| 2.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....  | 39        |
| 2.4.1.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....   | 39        |
| 2.4.2.МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....  | 40        |
| 2.4.3.УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....  | 41        |
| Заштита квалитета ваздуха:.....  | 42        |
| Заштита вода, површинских и подземних:.....  | 42        |
| Заштита земљишта,.....   | 43        |
| Заштита од буке и вибрација.....   | 43        |
| Заштита од нејонизујућег зрачења:.....   | 43        |
| Управљање отпадом.....   | 44        |
| 2.4.4.ЗАШТИТА ОД ПРИРОДНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД<br>ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ ..... | 45        |
| Заштита од елементарних непогода и других несрећа.....                                       | 45        |
| Заштита од поплава и ерозија.....  | 45        |
| Заштита од клизања тла.....  | 45        |
| Заштита од земљотреса .....  | 45        |
| Заштита од пожара .....  | 46        |
| Организација простора од интереса за одбрану земље и заштита од ратних<br>дејстава .....     | 46        |
| Заштита од временских непогода .....   | 47        |
| Заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса).....   | 47        |
| <b>3. ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И<br/>КАПАЦИТЕТА.....</b>                   | <b>48</b> |
| <b>4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>   | <b>48</b> |

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ .....1**

- 1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА – Р 1:10000  
НАМЕНА ПРОСТОРА
- 1.2. ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА – НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1000
- 2.1. ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА Р 1:1000
- 2.2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ Р 1:1000  
ОБУХВАТА ПЛАНА
- 3.1. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1000
- 4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА СА КАРАКТЕРИСТИЧНИМ Р 1:1000  
ПРОФИЛИМА, РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА  
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА  
ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ
- 5.1. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ И СИНХРОМ Р 1:1000  
ПЛАН
- 6.1. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА Р 1:1000  
СПРОВОЂЕЊЕ

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## **1. Решење о упису у судски регистар**





Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 122381/2007  
Дана, 17.09.2007 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Евица Рајић  
ЈМБГ: 2610958787413  
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија

доноси

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO  
DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**

са матичним бројем 20222816

И то следећих промена:

**Промена седишта привредног друштва:**

Брише се:  
Адреса: Срете Младеновића 2, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија  
Уписује се:  
Адреса: Саве Ковачевића 3/1, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија

**Промена пуног пословног имена:**

Брише се:  
PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO  
DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2  
Уписује се:  
PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO  
DOO KRAGUJEVAC, SAVE KOVAČEVIĆA 3/1

Страна 1 од 2

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.09.2007 регистрациону пријаву за предвиђену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

#### **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENoviĆA 2**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.







800006683425

ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Пословно име привредног субјекта

Назив **ECOLOGICA URBO** Седиште **Крагујевац, Крагујевац-град** место

Правна форма **Друштво са ограниченом одговорношћу** улица и број **Саве Ковачевића 3/1**

Бр. рег. улошка

Трговински суд

Матични број **20222816**

ПИБ **104733275**

Бројеви рачуна у банкама

Пуно пословно име **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SAVE KOVAČEVIĆA 3/1**

Скраћени назив **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**

Претежна делатност **7111** Архитектонска делатност

Датум оснивања **9. новембар 2006**

Време трајања привредног субјекта: **Неограничено**

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

**Уписани 500,00 EUR**

износ датум

**Уплаћени 250,00 EUR** **9. новембар 2006**

Регистрован за спољнотрговински промет: **да**

Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету: **да**

Дана 15.10.2010. године у 12:52:45 часова

**ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА**

|                       |                     |  |
|-----------------------|---------------------|--|
| Подаци о оснивачу     |                     | место и држава                                   |
| Име и презиме         | Евица Рајић         | Адреса<br>Крагујевац, Крагујевац-град,<br>Србија |
| ЈМБГ                  | 2610958787413       | улица и број<br>Димитрија Туцовића 8/3           |
| Подаци о капиталу     |                     |  |
| Новчани               |                     |  |
| износ                 | Уписани 500,00 EUR  | датум  |
| износ                 | Уплаћени 250,00 EUR | 9. новембар<br>2006                              |
| Сувласништво удела од | износ(%)<br>100,00  |  |

**СКРАЂЕНО И/ИЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ**

|  |            |
|--|------------|
| Скрађено пословно име привредног субјекта:   | место      |
| Назив<br>ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC       | Крагујевац |
| Облик<br>Друштво са ограниченом одговорношћу |            |

**ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА**

|  |               |  |
|--|---------------|--|
| Заступник  |               | место и држава                                   |
| Име и презиме                                      | Евица Рајић   | Адреса<br>Крагујевац, Крагујевац-град,<br>Србија |
| ЈМБГ   | 2610958787413 | улица и број<br>Димитрија Туцовића 8/3           |
| Функција у привредном субјекту<br>Директор         |               |  |
| Овлашћења у промету                                |               |  |
| Овлашћења у унутрашњем промету неограничена        |               |  |
| Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена |               |  |

Дана 15.10.2010. године у 12:52:45 часова

Страна 2 од 3



Регистратор Милош Милошевић



Дана 15.10.2010. године у 12:52:45 часова

Страна 3 од 3

## **2..Лиценца и изјава одговорног урбанисте**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Мирјана Б. Маринковић-Габарић**

дипломирани просторни планер

ЈМБ 2406964725024

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

**201 0536 03**



У Београду,  
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

фаза: нацрт плана пре стручне контроле

На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), и члана 27. став 2. тачка 2) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19), у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

## ИЗЈАВУ

Нацрт планског документа:

### План детаљне регулације за део Блока 31 у насељу Бела Црква

- је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона;
- је припремљен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19);
- је усклађен са Извештајем о стручној контроли;
- је усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: Мирјана Маринковић-Габарић, дипл.простор.план.

Број лиценце: 201 0536 03

Лични печат:



Потпис:

Место и датум:

Крагујевац, јул 2023. год.



## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## УВОД

Изради Плана детаљне регулације за део Блока 31 у насељу Бела Црква (у даљем тексту: План), приступило се на иницијативу општине Бела Црква, која је носилац израде Плана и обезбеђује средства за финансирање.

На основу Пројектног задатка Наручиоца и исказаних потреба корисника простора, сагледана је функционална организација простора, намена површина, саобраћајно решење, диспозиција садржаја и њихова функционална повезаност.

Подручје Плана налази се уз Државни пут IIА реда бр. 134 Ковин – Врачев Гај – Бела Црква, на који се прикључује преко планиране приступне насељске улице. Са западне стране обухвата Плана налази се језеро Врачев Гај, а источна граница се ослања на зону становања. Уз Врачевгајско језеро планира се изградња приступне насељске саобраћајнице (у обухвату Плана) и образовно-истраживачки центар.

**Повод** за израду Плана је уређење грађевинског земљишта у јавној својини општине Бела Црква, у оквиру блока 31 у насељу Бела Црква код Врачевгајског језера, на делу катастарске парцеле број 4281/1, КО Врачев Гај 1 и инфраструктурног опремања, а све у циљу заштите простора и унапређења туристичког потенцијала насеља Бела Црква.

**Основни циљ** израде Плана је дефинисање намене површина, површина јавне намене и правила уређења и грађења за предметни простор, а све у складу са важећим прописима, плановима вишег реда и условима и подацима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

**Концепт планирања**, коришћења, уређења планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање намене површина јавне намене, правила уређења и грађења, уз заштиту предметног подручја.

Изради планског документа се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока број 31 у насељу Бела Црква, која је објављена у „Службеном листу општине Бела Црква“, број 4/22.

Саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока број 31 у насељу Бела Црква, члан 12, је Решење Општинске управе Бела Црква, Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, број: 350-10/2022-05 од 14.03.2022. године, да се за израду Плана неће израђивати Стратешка процена утицаја Плана на животну средину.

У поступку израде Плана, а у складу са Одлуком током раног јавног увида сагледане су могућности за решавање раскрснице како би се саобраћајно решио и уредио приступ будућем Образовно-истраживачком центру (приступ аутобусима, доставним возилима, путничким возилима,...), те су у сарадњи са управљачем Државног пута IIА реда бр. 134 Ковин – Врачев Гај – Бела Црква, ЈП „Путеви Србије“ разматрана варијантна решења (кружни ток и четворокрака раскрсница) и прихваћена је варијанта четворокраке раскрснице како је Нацртом плана предложено.

Такође, Нацртом је редефинисан обухват Плана у делу који је обухватао делове становања и језера, с обзиром да су то мале површине на којима није могућа градња и примењиваће се Правила уређења и Правила грађења из Плана генералне регулације насеља Бела Црква („Службени лист општине Бела Црква“, број 11/16, 15/16-исправка и 3/21-исправка). Парцелама становања се овим планом обезбеђује излаз на јавну површину – приступну насељску саобраћајницу.

У току раног јавног увида пристигле су три примедбе/сугестије у писаној форми, које нису утицале на планско решење с обзиром да се углавном односе на парцеле ван обухвата Нацрта плана.

# I. ОПШТИ ДЕО

## 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата је измењена у односу на границу која је описана у Одлуци о изради Плана (Члан 2), с обзиром да је у покренут поступак израде урбанистичког пројекта за Образовно-истраживачки центар за који је неопходно да се дефинишу недостајући регулациони елементи.

Оквирна граница обухвата Плана, која је дефинисана Одлуком о изради Плана, смањена је у складу са захтевом општине Бела Црква, односно из пласког обухвата изузрте су површине намењене црпној станици и зеленим површинама изван улишног коридора приступне насељске саобраћајнице.

Граница обухвата Плана детаљне регулације дата је координатама међних тачака (МТ), преломних тачака (ПТ) и тачака (Т), како следи:

**Координате тачака границе обухвата ПДР-а**

| Ознака тачке | Y           | X           | Ознака тачке | Y           | X           |
|--------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| МТ1          | 7531809.250 | 4972132.560 | Т21          | 7531788.145 | 4972259.878 |
| МТ2          | 7531797.640 | 4972160.060 | Т22          | 7531790.293 | 4972255.363 |
| ПТ1          | 7531810.180 | 4972165.900 | Т23          | 7531769.926 | 4972245.664 |
| ПТ2          | 7531814.380 | 4972180.890 | Т24          | 7531767.041 | 4972242.307 |
| МТ3          | 7531805.350 | 4972203.730 | МТ5          | 7531788.886 | 4972236.118 |
| Т1           | 7531802.592 | 4972208.444 | МТ6          | 7531819.551 | 4972226.974 |
| Т2           | 7531803.187 | 4972210.355 | Т25          | 7531859.611 | 4972211.711 |
| Т3           | 7531793.554 | 4972213.321 | Т26          | 7531877.469 | 4972206.211 |
| Т4           | 7531713.821 | 4972237.871 | Т27          | 7531898.285 | 4972192.777 |
| Т5           | 7531696.520 | 4972242.716 | Т28          | 7531920.883 | 4972187.744 |
| Т6           | 7531678.993 | 4972246.666 | МТ7          | 7531929.020 | 4972191.760 |
| Т7           | 7531645.932 | 4972253.231 | МТ8          | 7531931.868 | 4972193.257 |
| Т8           | 7531612.870 | 4972259.716 | Т29          | 7531990.630 | 4972221.717 |
| Т9           | 7531616.161 | 4972276.373 | Т30          | 7532002.931 | 4972196.668 |
| Т10          | 7531632.985 | 4972273.032 | Т31          | 7531970.523 | 4972180.758 |
| Т11          | 7531636.947 | 4972273.607 | Т32          | 7531949.792 | 4972170.751 |
| Т12          | 7531639.666 | 4972276.547 | Т33          | 7531958.382 | 4972146.705 |
| Т13          | 7531644.008 | 4972282.857 | Т34          | 7531948.494 | 4972143.173 |

|     |             |             |     |             |             |
|-----|-------------|-------------|-----|-------------|-------------|
| T14 | 7531649.335 | 4972286.544 | T35 | 7531941.422 | 4972162.969 |
| T15 | 7531678.830 | 4972300.406 | T36 | 7531393.788 | 4972165.884 |
| T16 | 7531682.743 | 4972292.080 | T37 | 7531758.725 | 4972077.797 |
| T17 | 7531655.987 | 4972279.505 | T38 | 7531746.747 | 4972279.505 |
| T18 | 7531652.598 | 4972274.907 |     |             |             |
| T19 | 7531657.304 | 4972268.203 |     |             |             |
| MT4 | 7531730.726 | 4972253.488 |     |             |             |
| T20 | 7531757.783 | 4972245.427 |     |             |             |

План детаљне регулације обухвата површину од **1 ha 77 a 52 m<sup>2</sup>**.

У случају неслагања описа границе Плана и графичког прилога, важи **Графички прилог бр. 2.2.** - Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана (1:1000).

**Табела 1: ПОПИС ПАРЦЕЛА у обухвату ПДР**

| Редни број | катастарска парцела у обухвату ПДР           | Катастарска општина | својина                             |
|------------|--|---------------------|-------------------------------------|
| 1.         | 4281/1 – део                                 | Врачев Гај 1        | Јавна својина општине<br>Бела Црква |
| 2.         | 4281/7 - цела                                |                     | Јавна својина РС                    |
| 3.         | 4281/4 – део                                 |                     | Приватна својина                    |
| 4.         | 4248/3 – део                                 |                     | Приватна својина                    |
| 5.         | 4482/1 – део                                 |                     | Приватна својина                    |
| 6.         | 4482/2 – део                                 |                     | Приватна својина                    |
| 7.         | 4484/8- део                                  |                     | Приватна својина                    |
| 8.         | 4484/9 - део                                 |                     | Приватна својина                    |
| 9.         | 4484/11 – део                                |                     | Приватна својина                    |
| 10.        | 4484/13 – део                                |                     | Приватна својина                    |
| 11.        | 1413 – део                                   |                     | Приватна својина                    |
| 12.        | 1412 – део                                   |                     | Државна својина РС                  |
| 13.        | 1324 – део<br>(државни пут IIA реда бр. 134) |                     | Јавна својина РС                    |

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### 2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 105/20).

Израда овог Плана биће усаглашена са важећим законима, уредбама и правилницама који регулишу поједине области планирања и изградње.

### 2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- План генералне регулације насеља Бела Црква („Службени лист општине Бела Црква“, број 11/16, 15/16-исправка и 3/21-исправка).

## 3. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА<sup>1</sup>

На основу члана 46 и 47б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), достављени су следећи услови надлежних институција за потребе израде овог Плана (Табела 2).

**Табела 2: УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА<sup>2</sup>**

| Ред. бр. | Институција  | Деловодни број и датум издатих услова имаоца јавних овлашћења у поступку израде Плана | Деловодни број и датум издатих мишљења/сагласностимаоца јавних овлашћења у поступку израде Плана |
|----------|--|---|--|
| 1.       | ДЈУП „БЕЛОЦРКВАНСКА ЈЕЗЕРА“ Бела Црква, Сектор општински путеви-комуналне услуге, ул. Дејана Бранкова бр. 22 | 1876-02/2022 од 29.08.2022.   | није захтевана   |
| 2.       | МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Панчево                                       | 09.22 број 217-14005/22-1 од  | није захтевана   |

<sup>1</sup> У складу са чланом 47 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19) за израду овог Плана детаљне регулације, тражени су услови ималаца јавних овлашћења у складу са темом израде, а то је примарно саобраћајница, која ће напајати околне парцеле

<sup>2</sup> Жутом бојом осенчене су институције које нису доставиле податке/услове из своје надлежности

| Ред. бр. | Институција   | Деловодни број и датум издатих услова имаоца јавних овлашћења у поступку израде Плана | Деловодни број и датум издатих мишљења/сагласностимаоца јавних овлашћења у поступку израде Плана |
|----------|---|---|--|
|          |   | 25.08.2022.   |  |
| 3.       | „ЈП СРБИЈАГАС”, Организациони део Београд, РЈ Дистрибуција, Бела Црква, Милетићева бр. 2                    | 06-01/2271 од 31.08.2022.   | није захтевана   |
| 4.       | Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а  | 03 бр. 020-2324/2 од 29.08.2022.  | захтевана  |
| 5.       | ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ” Београд, ул. Краља Александра бр. 282  | бр. 953-17369/22-1 од 30.08.2022.   | захтевана  |
| 6.       | ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ” Београд, ул. Краља Александра бр. 282  | VIII бр. 959-911 од 12.01.2023.   | захтевана  |
| 7.       | „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ” д.о.о. Београд, Огранак ЕПС Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 6               | 8Ц1.0.0..Д.07.15.-353823/2-22 од 23.08.2022.  | није захтевана   |
| 8.       | „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ” д.о.о. Београд <sup>3</sup> , Огранак ЕПС Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 6 | 8Ц1.0.0..Д.07.15.-353823/2-22 од 23.08.2022.  | није захтевана   |
| 9.       | Установа „Резервати природе” Зрењанин, ул. Војводе Петра Бојовића бр.2                                      | II-04-82/2022-1350 од 17.08.2022.8  | није захтевана   |
| 10.      | „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА”, АД, Извршна јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево <sup>4</sup>                |   |  |
| 11.      | ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ”, Булевар Михајла Пупина бр. 25, Нови Сад   | II-911/2 од 17.08.2022.8  | није захтевана   |
| 12.      | Завод за заштиту споменика културе, ул. Жарка Зрењанина бр.17, Панчево                                      | 914/3 од 05.09.2022.  | захтевана  |

#### 4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Као графичка основа за израду плана, на располагању је:

1. орто-фото план преузет са портала GeoSrbija,
2. дигитални катастарски план.
3. оверени катастарско-топографски план.

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32 став 3 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

<sup>3</sup> Прихваћени су услови издати за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Образовно-истраживачког центра

<sup>4</sup> Прихваћени су услови издати за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Образовно-истраживачког центра

## **5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА**

### **5.1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА**

(„Службени лист општине Бела Црква“ број 8/08)

У овом делу дат је Извод из Просторног плана општине Бела Црква („Службени лист општине Бела Црква“, број 8/08) (у даљем тексту Просторни план).

#### **Туризам**

У просторној организацији туризма на подручју обухвата Плана, на основу стратешких приоритета за развој одређених облика туризма издвојене су туристичке зоне, туристичке просторне целине и туристички локалитети.

- Подунавска туристичка зона
- Белоцркванска туристичка зона,

На основу сагледавања природних и антропогених потенцијала, који условљавају могуће облике туризма, издвојени су туристички локалитети, који се на овом подручју могу сматрати туристичким локалитетима примарног значаја. У туристичке локалитете од примарног значаја спадају Белоцркванска језера, локалитет погодан за развој излетничког, спортско - рекреативног и манифестационог туризма. Језера се наслањају на урбано ткиво Беле Цркве и својим потенцијалом на комплементаран начин употпуњују туристичку понуду СРП Делиблатска пешчара.

Белоцркванска језера чине девет језера укупне површине 100,5 ха настала након вађења шљунка. Ниво воде у језерима је под утицајем режима подземних вода у сливу реке Нере, с обзиром да је корито ове реке преко шљунка у непрекидној вези са приобаљем. Нивои воде у језерима су различити, прате пад терена и корито реке Нере у правцу Дунава. Црпна станица „Језеро“ постављена у Врачевгајском језеру у вегетационом периоду снижава ниво воде и до 200 см. Акваторије свих 9 језера представљају обновљиви водни ресурс, који се у конкретном случају може вишенаменски користити првенствено за туризам и рекреацију

Стратешки приоритети у планском периоду су:

- Завршетак комуналног опремања Градског и Врачевгајског језера;
- Уређење обала језера за купање (плаже с кабинама и тушевима), а на изабраним локацијама неопходно је изградити терене за мале спортове, стазе за шетње, трчање и вожњу бицикла. Могуће је организовати обуке непливача и пливачке маратоне;

Развој етно-еко туризма у Белој Цркви засниваће се на реализацији следећих пројеката:

- Пројекат изградње војвођанско-панонског етносела изнад Врачевгајског језера и
- Пројекат изградње етно села у Добричеву, уз рибњак.

Један од приоритета развоја туризма је и унапређење понуде Белоцркванских језера, уз очување пејзажних вредности и доградња и реконструкција смештајних капацитета.

#### **Друмски саобраћај**

- државне путеве II реда - регионалне путеве треба модернизовати у оквиру постојећег путног коридора са елементима који припадају том рангу пута, с тим да се води рачуна о функционалности и рационалности градње;

- државне путеве II реда, треба реконструисати у оквиру постојећих коридора с тим да се обезбеде елементи активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута. Сва укрштања решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима, а у радним зонама у оквиру насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака;
- Профиле државних путева II реда у насељеним местима обезбедити као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује сегрегацију моторног (динамичког) и немоторног саобраћаја-обостране пешачке стазе са зеленим појасом између површина и по могућству сепарисаном бицикличком стазом. У зависности од обима саобраћаја у центрима насеља (до изградње обилазница) предвидети семафоре и друга решења у циљу заштите виталних насељских функција и садржаја (мере успоравања саобраћаја и сл.);
- Укрштања путева и железничких пруга обезбедити следећим решењима:
  - укрштање државног пута II реда и осталих јавних путева и железничке пруге предвидети у денivelацији (или у нивоу) са обебеђењем задовољавајућих елемената и сигнализације ради обезбеђења безбедности одвијања саобраћаја;
  - укрштање државног пута II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу, површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама;
  - општинске (локалне) путеве градити са ширином коловоза од 6,0 m уз обезбеђење елмената за тај ранг пута;
  - број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницима или полубраницима) и одговарајућом сигнализацијом;

## 5.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА

(„Службени лист општине Бела Црква“, број 11/16, 15/16-исправка и 3/21-исправка)

У овом делу дат је Извод из Плана генералне регулације насеља Бела Црква („Службени лист општине Бела Црква“, број 11/156, 15/16 - исправка и 3/21-исправка) (у даљем тексту План).

У блоку број 31 је Врачевгајско језеро, које је делимично уређено, где се налази камп насеље (са шаторима и камп приколицама). Поред кампа, предлаже се изградња куће, као смештајног објекта, а постоји могућност формирања туристичког или апартманског насеља, у складу са Законом о туризму и подзаконским актима.



**Блок 31**

Намењени су воденим површинама – језерима и површинама за туризам, спорт и рекреацију и мањи делови блокова за породично становање типа вила. За уређење и изградњу обавезна је израда плана детаљне регулације.

Намена: туризам, спорт и рекреација

Индекс заузетости укупне површине: максимум 20%

Индекс заузетости појединачне парцеле: максимум 40%

Спратност: максимум: П+4

Уређене зелене површине: мин. 40%

## **6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА**

Подручје Плана обухвата нерегулисану саобраћајницу са земљаним застором у оквиру кога је изведена фекална канализација, у делу постављена хидрантска мрежа, са зеленилом – претежно су заступљени травњаци са делимично хортикултурно уређеним површинама.

Само подручје Плана је преко земљаног пута повезано на Државни пут IIА реда бр. 134 Ковин – Врачев Гај – Бела Црква.

У оквиру обухвата Плана налази се и КП бр. 4281/7, КО Врачев Гај 1, која је тренутно неизграђена, а на којој се планира изградња Образовно-истраживачког центра.

Поред земљаног пута, који делом прати планирану насељску саобраћајницу, на западном делу се налази трафо станица 20/0,4 kV и црпна станица, као и бетонски прилаз Врачевгајском језеру.

### **6.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА<sup>5</sup>**

#### **Геосаобраћајни положај**

Општина Бела Црква се налази у југоисточном делу АП Војводине односно у крајњем југоисточном делу Баната, окружена обронцима Карпата, између Дунава, Караша и Нере. На североистоку, истоку и југоистоку подручје општине граничи се са Румунијом.

Добра саобраћајна повезаност са Вршцем, Ковином, Панчевом, Београдом и Смедеревом, као и гранични прелаз код Калуђерова доприносе да општина Бела Црква има повољан географски положај.

#### **Геолошке и геоморфолошке карактеристике**

У погледу геолошког састава на простору белоцркванске општине издвајају се наслаге квартарних седимената, терцијарних наслага, мезозојске и најстарије палеозојске формације.

Насеље Бела Црква се налази на контакту лесне терасе (горњи део насеља) и алувијалне равни (доњи део насеља).

<sup>5</sup> Подаци преузети из ПГР-а насеља Бела Црква; допуњени подацима са сајтова <https://www.meteoblue.com> и <https://a3.geosrbija.rs/>



## Педологија

Већи део насеља је на земљишту типа алувијума различитог механичког састава. Алувијална земљишта настала су као продукт таложења речних наноса и готово по правилу имају значајне производне потенцијале. Међутим, ако су при том забарена, ова чињеница може знатно да умањи производне капацитете алувијума.

На северу се насеље граничи са земљиштем типа чернозем деградирани. Черноземи спадају у најпродуктивнија и најпожељнија пољопривредна земљишта Панонске низије.



Легенда:

- |  |   |           |
|--|---|-----------|
|  | Алувијално<br>земљиште                      | песковито |
|  | Смоница на терцијарним<br>глинама огањачена |           |

Слика 1<sup>6</sup>: Педологија

## Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

Хидролошке карактеристике ширег подручја су веома битне за планска одређења унутар самог грађевинског подручја Беле Цркве. Водно подручје Бела Црква је изузетно богато подземним и површинским водама. Површинске воде сачињавају реке Дунав, Караш, Нера, магистрални канал хидросистема Дунав – Тиса - Дунав (ХС ДТД) од Новог Бечеја до Старе Паланке, потоци и њихови многобројни и напуштени меандри, језера, мочваре и баре.

Већи део површине атара, око 3.000 ha, лежи на лесној заравни где су коте терена од 165 до 105 mАНВ које гравитирају ка реци Караш. Сам град лежи на уском појасу лесне терасе и највишемо делу алувијалне равни реке Нере, који у целости припадају сливу Нере. Коте терена на простору града крећу се од 84 до 100 mАНВ.

Коте терена на простору Белоцркванских језера крећу се од најнижих 79 mАНВ до највиших 83,5 mАНВ. Вододелница дели слив атара на два дела, северни који припада сливу реке Караш, и јужни који припада сливу Нере.

Са површине грађевинског подручја атмосферске воде прихвата систем цевасте уличне каналске мреже прикључен на главни мелиоративни канал К-2. На уском појасу, од вододелнице до линије грађевинског подручја имамо природну појаву бујичних (падинских) вода које сваке године наносе штету граду при падавинама јачег интензитета - при провали облака локалног карактера. На том узаном простору су највише коте терена 165 mАНВ и најниже 100 mАНВ.

Белоцркванска језера чине седам језера укупне површине 100,5 ha настала након вађења шљунка. Ниво воде у језерима је под утицајем режима подземних вода у сливу реке Нере, с обзиром да је корито ове реке преко шљунка у непрекидној вези са приобаљем. Нивои

<sup>6</sup> Извор: <https://a3.geosrbija.rs/>, приступљено 04.08.2022.

воде у језерима су различити, прате пад терена и корито реке Нере у правцу Дунава. Црпна станица „Језеро“ постављена у Врачевгајском језеру у вегетационом периоду снижава ниво воде и до 200 см. Акваторије седам језера представљају обновљиви водни ресурс, који се у конкретном случају може вишенаменски користити првенствено за туризам и рекреацију.

#### *Подземне воде*

Подземне воде се јављају у виду фреатске и артерске издани. У ближој и даљој прошлости вршена су бројна истраживања подземних вода на простору југоисточног Баната.

На режим подземних вода утичу следећи фактори: геолошки, климатски, хидролошки, биогени и група вештачких. Праћење и регистровање нивоа подземних вода врши се систематски на преко 94 пијезометрија и 6 бунара.

Режим подземне воде довољно је изучен на ширем простору југоисточног Баната, па према томе и на алувијалној равни реке Нере и сагледане су потребне техничке интервенције на том простору.

На том простору лесне заравни, односно на северном делу атара, подземне воде су довољно испод критичне дубине, те се не предвиђају допунске техничке мелиоративне мере. На том простору треба постојеће површине за наводњавање повећати, јер је бонитет земљишта најбољи и не треба предузимати мере одводњавања. Захваћена вода из Врачевгајског језера је задовољавајућег квалитета.

### **Климатске карактеристике**

Сагледавање климатских елемената на простору општине Бела Црква, извршено је на основу података са најближе метеоролошке станице у Вршцу, добијених од стране Хидрометеоролошког Завода у Београду за период од 1991-2006.

*Температура ваздуха* – Средња годишња температура ваздуха износи 11,9°C, при чему је најхладнији месец јануар, са средњом температуром ваздуха -0,9°C, а најтоплији август са 22,5°C.

Апсолутно максимална температура ваздуха забележена у периоду од 1991.-2006. године и износи 39,6°C, а апсолутна минимална -25°C, при чему апсолутна годишња амплитуда износи 64,6°C. Средњи датуми првог и последњег дана са мразом са минималном температуром ваздуха <0°C се јављају од 16.10 до 16.04.

*Влажност ваздуха* – Просечна релативна влажност ваздуха за посматрани простор износи 70,3%, највећа је у периоду децембар-јануар 81,1%-81,4%, а најмања у августу 62,6%.

*Облачност и осунчаност* – Средња годишња вредност облачности износи 52%. Облачност опада од зимских ка летњим месецима. Средњи број ведрих дана, чија средња дневна облачност није виша од 20% просечно годишње износи 72 дана, а број облачних дана при средње дневној облачности од 80% је већа од броја ведрих дана, а износи просечно годишње око 89 дана.

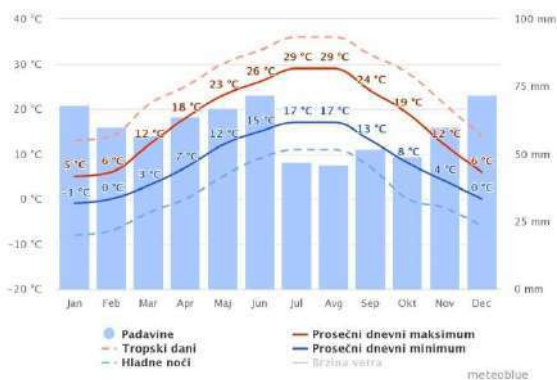
*Осунчавање* је у тесној вези са облачношћу. Према подацима, највећа просечна месечна вредност осунчаности је у јулу 296,6 часова, а најмања у децембру 58,3 часова. Просечна годишња вредност сијања сунца је 2178,1 час или око 6 часова дневно, те је дужина осунчавања задовољавајућа.

*Падавине* – Просечна годишња количина падавина које се излуче над овим простором износи 638,2 mm, са максимумом у јулу 85,8 mm и минимумом у марту 26,9 mm. Посматрано по годишњим добима, највиша вредност талога се излучи током лета 226,2 mm, а најмање током зиме 112,2 mm. У вегетационом периоду распоред падавина је повољан, јер падне око 55% укупне годишње суме. Апсолутна дневна максимална висина падавина износи 189,7 mm, док укупан број дана са падавинама у току године просечно износи 122,3 дана најмање у августу 7,7 дана а највише у децембру 11,6 дана. Број дана

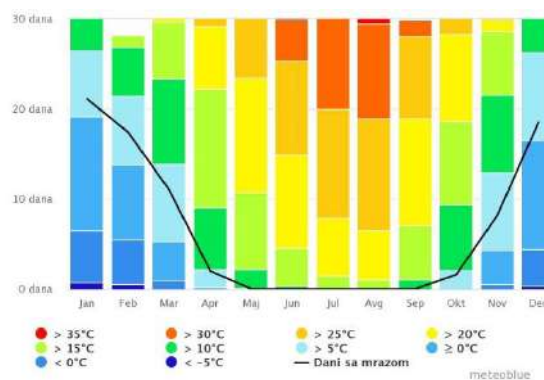
са падавинама у облику снега просечно годишње се јавља 23,9 дана, док се снежни покривач задржи у просеку 26,9 дана.

**Ветровитост** – У структури годишње учесталости доминирајући су ветрови из правца југ-југоисток са просечно 113%, док су најслабије заступљени ветрови из источног и исток-југоисток правца са просечно 18,5%. У погледу просечних брзина, највећу брзину имају такође ветрови из југоисточног 8 m/s, југ-југоисток 6,3 m/s и јужног правца 3,6 m/s.

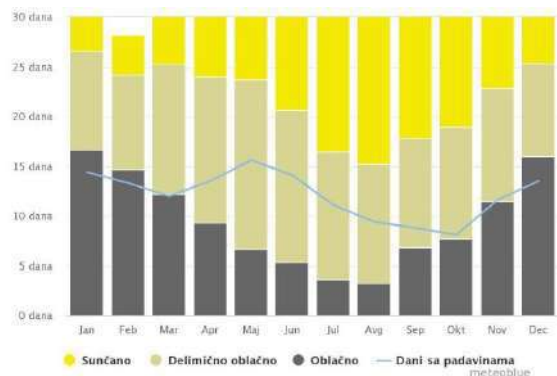
Просечно годишње учешће тишина износи 166%. Број дана са олујним ветром (јачине 8 и више бофора) у просеку годишње има 60 дана.



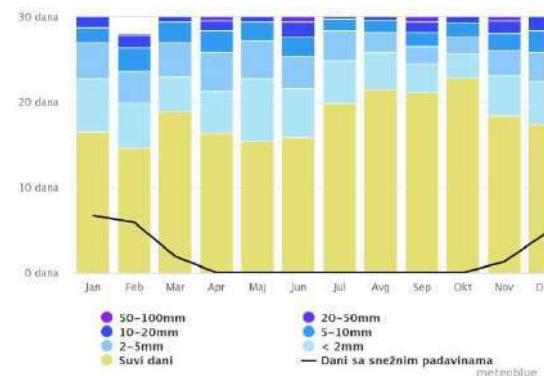
Слика 2: Просечне вредности температуре и падавина<sup>7</sup>



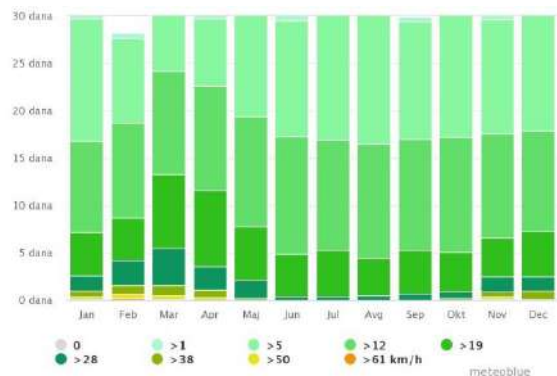
Слика 3: Максималне вредности температуре



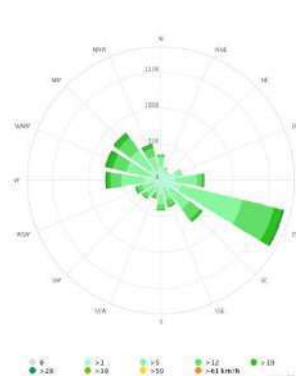
Слика 4: Облачни, сунчани и кишни дани



Слика 5: Падавине



Слика 6: Брзина ветра



Слика 7: Ружа ветра

<sup>7</sup> Слика 2 - 7 извор [https://www.meteoblue.com/sr/vreme/historyclimate/climatemodelled/bela-crkva\\_%d0%a1%d1%80%d0%b1%d0%b8%d1%98%d0%b0\\_792794](https://www.meteoblue.com/sr/vreme/historyclimate/climatemodelled/bela-crkva_%d0%a1%d1%80%d0%b1%d0%b8%d1%98%d0%b0_792794), приступљено 28.07.2022.

## Сеизмика

У погледу сеизмичности, према карти макросеизмичке рејонизације за повратни период од 200 година, подручје општине Бела Црква се налази у зони са могућим интензитетом земљотреса од 7 - 8°MCS, те су нужне пасивне и активне мере заштите од трусних померања.



Легенда:

 7 - 8° MCS

Слика 8<sup>8</sup>: Макросеизмички интензитет, hazard по интензитету (475)

## Заштита животне средине

**Макроеколошке карактеристике** шире просторне целине, у којој је простор обухвата Плана, припада подручју квалитетне животне средине. За ово подручја треба обезбедити решења којима се елиминишу негативни утицаји у будућем развоју, односно увећавају позитивни као компаративна предност планираног развоја.

**Микроеколошка анализа** показује да на простору обухвата планског документа нису идентификовани узроци могућих загађења, осим postojeћих саобраћајних tokova на главном насељској саобраћајници.

Еколошком анализом утврђено је да су, посебно у случају непредвиђених догађаја или неконтролисаних ситуација, могући утицаји са потенцијално негативним ефектима по животну и друштвену средину:

- активности у окружењу који посредно могу утицати на подручје у обухвату Плана (ширење грађевинског подручја коју не прати неопходна инфраструктура, неадекватно одржавање заступљених природних и блископриродних екосистема, еутрофизација);
- активности на самој локацији који могу да изазову негативан утицај.
- утицаји у току изградње објеката и инфраструктуре (који су просторно и временски ограничени), али у случају непоштовања планиране динамике извођења радова бука, аерозагађење, генерисање отпада представљају факторе угрожавања планског подручја;
- утицаји за време редовног функционисања планираног пројекта-Образовно-научног центра (саобраћајне активности, генерисање отпада, бука);
- неадекватно управљање простором (неадекватно хортикултурно уређење и одржавање зелених површина);
- ризик од акцидента.

<sup>8</sup> Извор: <https://a3.geosrbija.rs/>, приступљено 04.08.2022.

## 6.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Обухват Плана чини грађевинско земљиште –за површине и објекте јавне намене: саобраћајне површине лошег коловозног застора (земљани пут), и неизграђено земљиште.

У постојећем стању земљиште се користи као:

- **изграђено земљиште за површине и објекте јавне намене:** око **0.74.84 ha** и има намену:
  - *површине и објекти саобраћајне инфраструктуре*      *око 0.74.84 ha*
- **неизграђено земљиште (за јавне намене): 1.20.68 ha**

Табела 2 - ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

| БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕГ КОРИШЋЕЊА<br>ЗЕМЉИШТА      | површина у<br>ha и m <sup>2</sup> |                | удео у % у ПДР-<br>у |               |
|--|-----------------------------------|----------------|----------------------|---------------|
| <b>I. ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ јавненамене</b>     |                                   | <b>0.74.84</b> | <b>42,15</b>         | <b>42,15</b>  |
| <i>саобраћајне површине</i>                  | <b>0.74.84</b>                    |                |                      |               |
| - Државни пут са бицикличком стазом          | 0.74.84                           |                | 42,15                |               |
| <b>II. НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ јавне намене</b> | <b>1.20.68</b>                    | <b>1.20.68</b> | <b>57,85</b>         | <b>57,85</b>  |
| - земљани пут                                | 0.15.27                           |                | 8,60                 |               |
| - зеленило уз саобраћајницу                  | 0.56.61                           |                | 31,90                |               |
| - КП бр. 4281/7                              | 0.30.80                           |                | 17,35                |               |
| <b>УКУПНО (I+II)</b>                         | <b>1.77.52</b>                    | <b>2.05.43</b> | <b>100,00</b>        | <b>100,00</b> |

У погледу власничке структуре доминира јавна својина (замљани пут са пратећим зеленилом и Државни пут са пратећим зеленилом и бицикличком стазом) и то на грађевинском земљишту. Приватна својина је заступљена на појединим парцелама приступних насељских саобраћајница.

## 6.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Основна ограничења се односе на хидролошке услове, као и саобраћајни прикључак на Државни пут.

### 6.3.1. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

**Саобраћајна инфраструктура** - у обухвату Плана се налази насељска саобраћајница са земљаном подлогом, која се пружа у дужини око 315 m по правцу северозапад-југоисток. Саобраћајница се налази уз Врачевгајско језеро, на деоници од комплекса црпне и трафо станице до Државног пута II А реда бр.134 Ковин – Врачев Гај – Бела Црква.

На планском подручју, на ову саобраћајницу уз Врачевгајск језеро, прикључују се два земљана пута – приступне насељске саобраћајнице за стамбени блок. Изузимајући наведене земљане путеве на подручју Плана не постоји саобраћајна инфраструктура.

**Водопривредна инфраструктура** – у постојећем стању у обухвату Плана постоји изведена мреже водопривредне инфраструктуре, као и надземни противпожарни хидранти. Саставни део планског решења су и услови надлежне институције.

**Електроенергетска инфраструктура** – у обухвату Плана од електроенергетске инфраструктуре постоје надземни водови 20 kV и 0,4 kV, као и трансформаторске станице 20/0,4 kV. Постојећи електроенергетски објекти и водови се задржавају, с тим



што је потребно урадити реконструкцију средњенапонске и нисконапонске мреже у циљу повећања поузданости и капацитета исте. Саставни део планског решења су и услови надлежне институције.

**Електронска комуникациона инфраструктура** – утврђено је да на предметном простору постоји надземна ЕК мрежа. Саставни део планског решења су и услови надлежне институције.

**Термоенергетска инфраструктура** – у обухвату Плана не постоје изграђени инфраструктурни дистрибутивни термоенергетски системи. Загревање објеката обавља се индивидуалним грејањем корисника. Као горива за производњу топлотне енергије користе се традиционална чврста горива, течна горива и електрична струја. Саставни део планског решења су и услови надлежне институције.

**Непокретна културна добра** – у обухвату Плана нема евидентираних непокретних културних добара. Према литератури и документацији Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, предметна локација се налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27, став 1, тачка 1 Закона о културним добрима):

- ЦРКВИНЕ – северно од главне насељске саобраћајнице – трасе ДП IIА реда бр. 134 Ковин – Врачев Гај – Бела Црква, уз саму границу са атаром Беле Цркве, на потесу Црквине постоје трагови средњовековног гробља, а налазе се и фрагменти керамичких посуда из периода бронзаног и гвозденог доба.

**Природна добра** - у обухвату Плана, према Решењу Покрајинског Завода за заштиту природе, 05 бр.350-17/2022-4 од 01.09.2022.године, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије..

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

**Повод** за израду Плана је уређење грађевинског земљишта у јавној својини општине Бела Црква, у оквиру блока 31 у насељу Бела Црква код Врачевгајског језера и инфраструктурно опремање, а све у циљу заштите простора и унапређења туристичког потенцијала насеља Бела Црква.

**Основни циљ** израде Плана је дефинисање намене површина јавне намене, правила уређења и грађења за предметни простор у складу са важећим прописима, плановима вишег реда и условима и подацима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

**Посебни циљеви** израде Плана су следећи:

- Изградња **приступне насељске саобраћајнице** профила 16,90 m (коловоз 2 x 3,25 m, дрворед 2 x 2,00 m, пешачке стазе 2 x 2,20 m и бицикличка стаза 1 x 2,00 m), и у делу уличног коридора приступне насељске саобраћајнице код планираног Образовно-истраживачког центра планиран је и **паркинг простор** капацитета 21 паркинг места;
- програмом изградње **Образовно-истраживачког центра** обезбеђује се простор за смештај деце и омладине до 15 година, као и рад са телентима и студентима - развој **школског туризма Општине, региона и шире све до нивоа међународне размене адолесцената са упознавањем са етнолошким и културним карактеристикама поднебља**; Намена и функционалност објеката *Образовно-истраживачког центра* је конципирана за школске и ваншколске активности у области науке, образовања, културе и спорта. Топодразумева обављање стручних и организационих задатака, повезаних са преношењем знања и увођењем у истраживачки рад, културне делатности и реализацију одређених делова програма у области васпитања и образовања.
  - објекат се планира као вишенаменски, што подразумева **едукацију** школске и студентске омладине (у сарадњи са универзитетом), могућност за организовање **семинара**. Могуће је планирати и организацију **научно истраживачке станице** са акцентом на екологији и очувању животне средине.
  - програм подразумева, због повољне локације и близине културних добара разних епоха, **промоцију етнолошких и културних вредности овог краја**;
  - регулација површина јавне намене и формирање мреже саобраћајница;
  - дефинисање правила уређења и правила грађења за све површине јавне намене;
  - развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са новим капацитетима зоне;
  - дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа;
  - дефинисање правила за спровођење плана.



## 2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТАБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Предметни простор представља део једне целине, у складу са Планом генералне регулације насеља Бела Цеква – део целине намењен туризму, спорту и рекреацији-Белоцркванским језерима.

Ради очувања карактера и специфичности простора у обухвату плана за део Блока 31, који према ПГР насеља Бела Црква представља Целину „Белоцркванска језера“, посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре у грађевинском земљишту, као и ради одржања и побољшања укупног еколошког капацитета, извршена је детаљна намена површина, кроз препознатљиве просторне јединице, дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта.

Израда Плана обухвата део Блока 31, у оквиру кога су се издвојиле јасно дефинисане јавне намене препознатљиве урбанистичке јединице дефинисане на основу положаја, карактеристика, створених вредности и планских поставки.

На основу планиране и постојеће намене површина, просторних карактеристика и ограничења, простор у оквиру границе обухвата, разматран је кроз:

- **Улица уз Врачевгајско језеро**, површине **0,65 ha**, формирана је као део планиране приступне насељске саобраћајнице са одвајањима за приступне насељске саобраћајнице са северне стране. Приступна насељска саобраћајница се прикључује на државни пут IIА реда бр. 134. У оквиру саобраћајнице планиран је коловоз, обострани тротоари са дрворедом и са северне стране двосмерном бицикличком стазом;
- **Образовно-истраживачки центар**, површине **0,35 ha**, са доминантном наменом за боравак деце свих узраста и уз развијање других садржаја везаних за образовање и туризам. Намена и функционалност објекта Образовно-истраживачког центра је конципирана за школске и ваншколске активности у области науке, образовања, културе и спорта.
- **Државни пут**, површине **0,75 ha**, од стационаже km 43+373 до km 43 +644
- **Улица уз Шаранско језеро**, површине **0,02 ha**.

Планирану детаљну намену земљишта чине површине јавних намена.

Структуру коришћења земљишта у оквиру површина и објекта јавне намене чине површине и објекти саобраћајне (са линеарним зеленилом, пешачком и бицикличком стазом у оквиру регулационог профила) и комуналне инфраструктуре и површина намењена образовању (образовно-истраживачки центар).

**Површине и објекти ЈАВНЕ намене** планиране су на површини од око **1.77.52 ha**:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре | око 1.00.05 ha; |
| ○ Саобраћајне површине уз Врачевгајско језеро – |                 |
| колловоз са паркиралиштем                       | око 0.31.95 ha  |
| ○ Бицикличка стаза                              | око 0.05.80 ha  |
| ○ Дрворед                                       | око 0.10.84 ha  |
| ○ Пешачке стазе                                 | око 0.15.53 ha  |

- Зеленило јавног пута око 0.00.98 ha
- Државни пут IIА реда бр. 134 са зеленилом око 0.74.84 ha
- Саобраћајне површине приступна насељска саобраћајница уз Шаранско језеро око 0.02.63 ha
- Образовно-истраживачки центар око 0.35.00 ha

Табела 3 - ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

| БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА  | површина у ha  | %             |
|---|----------------|---------------|
| <b>I. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>   |                |               |
| саобраћајне површине уз Врачевгајско језеро – коловоз са паркиралиштем  | 0.31.95        | 18,00         |
| бицикличка стаза  | 0.05.80        | 3,26          |
| дрворед   | 0.10.84        | 6,10          |
| пешачка стаза   | 0.15.53        | 8,74          |
| зеленило јавног пута  | 0.00.98        | 0,55          |
| саобраћајне површине – улични коридор главне насељске саобраћајнице – трасе ДП IIА реда бр. 134 Ковин – Врачев Гај – Бела Црква, са обостраним линеарним зеленилом (травњаџи, дрвореди) | 0.74.84        | 42,16         |
| саобраћајне површине уз Шаранско језеро - приступна насељска саобраћајница  | 0.02.63        | 1,48          |
| <b>Укупно површине и објекти саобраћајне инфраструктуре</b>   | <b>1.42.52</b> | <b>80,28</b>  |
| <b>Образовно-истраживачки центар</b>  | <b>0.34.99</b> | <b>19,72</b>  |
| <b>УКУПНО I</b>   | <b>1.77.52</b> | <b>100,00</b> |

Графички прилог бр. 3.1. – Планирана детаљна намена површина, Р 1:1000

## 2.1. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према **Графичком прилогу број 4.1. Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним профилима, регулационо-нивелациони елементи са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност, Р 1:1000.**

Попис парцела и опис локација за јавне површине, објекте и садржаје дат је у Табели 5: **Попис катастарских парцела (целих и делова) за површине и објекте јавне намене.**

Табела 4: ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ЦЕЛИХ И ДЕЛОВА) ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

| I. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ  | Број катастарске парцеле   |
|---|--|
| саобраћајне површине уз Врачевгајско језеро – улични коридор приступне насељске саобраћајнице (са припадајућим паркинзима, пешачкиме стазама, бицикличком стазом, зеленилом, дрворедом у појасу регулације) | КО Врачев Гај 1 делови: КП бр. 4281/1, 4248/3, 4482/2, 4484/9, 4484/8, 4484/11, 4484/13 и 4281/1 |

|   |   |
|---|---|
| саобраћајне површине – улични коридор главне насељске саобраћајнице – траса ДП IIA реда бр. 134 Ковин – Врачев Гај – Бела Црква | КО Врачев Гај 1: део КП бр. 1324                        |
| саобраћајне површине уз Шаранско језеро - улични коридор приступне насељске саобраћајнице                                       | КО Врачев Гај 1: делови КП бр. 1412 и 1413              |
| Образовно-истраживачки центар   | КО Врачев Гај 1: цела КП бр. 4281/7 и део КП бр. 4281/1 |

## 2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Уређење и изградња површина и објеката јавне намене вршиће се у оквиру дефинисаних површина према планираној намени простора, под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

**Детаљна намена:** образовање, култура, саобраћајна и комунална инфраструктура.

**Могуће компатибилне намене** су функције које могу да буду допуна основној намени – пратећи садржаји (терени за спорт и рекреацију, салетле и сл.), али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.

**Намене објеката чија градња је забрањена** су све намене које својом функцијом могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру обухвата.

Планиране површине јавних намена, као и опремање инфраструктуром на површинама јавне намене у обухвату овог Плана реализоваће се на основу правила овог Плана и јасно дефинисаног програма.

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се као основ:

- за реализацију директно на основу овог Плана;
- за израду Урбанистичког пројекта.

Изградња површина и објеката јавне намене вршиће се према планираној намени простора, важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и одговарајућим пратећим правилницима за одређену намену, а у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

**Детаљна намена:** површине и објекти јавне намене, приказана је на **Графичком прилогу број 3. 1. Планирана детаљна намена површина, Р 1:1000**

Уређење и изградња површина и објеката јавне намене вршиће се на локацијама према планираној намени простора и потребама корисника простора.

Правила грађења се примењују за директно спровођење - издавање локацијских услова, на основу овог ПДР-а., као и на обавезу израде потребне урбанистичко-техничке документације као разраде површина јавних намена.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења, дефинишу се важећим правилником који дефинише општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Правила грађења садрже:

- 1) намену објеката и простора који се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- 2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле;
- 3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- 4) највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) или спратност објеката;
- 6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;
- 8) евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

**Величина објеката и парцеле** је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

**Могућности изградње другог објекта:** може се градити више објеката основне намене, као и пратећи објекти у функцији основне намене, поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

**Индекс заузетости** произилази из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене (садржано у Посебним правилима)

**Спратност и тип објеката** зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

### **Хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију;
- у односу на границу суседне парцеле;
- у односу на друге објекте на парцели.

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

*Грађевинска линија* је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката;
- доградња делова објеката.

*Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:*

- растојање грађевинске линије основног објекта од регулационе линије у складу са *графичким прилогом број 4.1. Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним профилима, регулационо-нивелациони елементи са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност, Р 1:1000.*

- минимална удаљеност слободностојећег објеката, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3,50 m.
- минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта.

Пратећи објекти се постављају иза основног објекта на парцели.

**Уређење комплекса (парцеле)** врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Обезбедити одговарајући број **паркинг места** на јавном паркиралишту за потребе Образовно-истраживачког центра, и у оквиру комплекса за запослене, као и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Паркинг површина испред основног објекта Образовно-истраживачког центра, изводи се као отворено паркиралиште.

При пројектовању и извођењу свих јавних површина и намена обавезна је примена важећег Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, број 22/15).

Парцела не мора бити **ограђена** уколико се утврди да није неопходно.

**Архитектонско обликовање објеката и обрада** - примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектонске традиције.

**Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се на основу правила Плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објеката је условљена *одговарајућим нивоом комуналне опремљености* (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавном паркиралишту или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

**Основни услови заштите животне средине** везани су за примену мера превенције и спречавање сваког значајног утицаја на животну средину, мера заштите и мониторинга стања у обухвату планског документа као део интегралног програма заштите животне средине општине Бела Црква.

**Основни безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, као и за зоне ограничења изградње у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

## ОСНОВНА НАМЕНА

**1. Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре** – путна инфраструктура (насељске саобраћајнице, паркинзи у оквиру саобраћајница; зеленило саобраћајница, дрвореди, бицикличке и пешачке стазе), државни пут са пратећим објектима и просторима.

**Могуће пратеће намене:** јавне зелене површине, мрежа и објекти комуналне инфраструктуре.

**2. Образовно-истраживачки центар:** образовање и дечија заштита. Конципирана за школске и ваншколске активности у области науке, образовања, културе и спорта. То подразумева обављање стручних и организационих задатака, повезаних са преношењем знања и увођењем у истраживачки рад, културне делатности и реализацију одређених делова програма у области васпитања и образовања.

**Могуће пратеће намене:** зеленило, спорт и рекреација, услужне комплементарне делатности, и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

**Намене објеката чија градња је забрањена:** у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину, јавну намену и основну намену.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу

## 2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### Образовно-истраживачки центар

Део Блока 31 намењен је првенствено уређењу површине и објеката саобраћајне инфраструктуре, а део образовању.

**Намена и функционалност објеката** Образовно-истраживачког центра је конципирана за школске и ваншколске активности у области науке, образовања, културе и спорта. То подразумева обављање стручних и организационих задатака, повезаних са преношењем знања и увођењем у истраживачки рад, културне делатности и реализацију одређених делова програма у области васпитања и образовања.

Настава може да се обавља у затвореним просторима, као што су амфитеатар, сала за предавања и презентације, радионице, али и напољу, у отвореном амфитеатру или на обали језера. Потребно је да сале и радионице буду тако изведене да се могу прилагођавати настави или раду помичним преградним зидовима и организацијом мобилијара

- **Основна намена:** јавна намена - образовање и дечија заштита.
- **Могуће пратеће намене:** зеленило, услужне комплементарне делатности, и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

### Величина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела се формира од катастарских парцела - цела КП бр. 4281/7 и део КП бр. 4281/1, КО Врачев Гај 1, површине око 3500 m<sup>2</sup>.

### Ширине фронта

Ширине фронта од око 90 m и 86 m задовољавају услов за формирање грађевинске парцеле.

### Урбанистички параметри

- Индекс заузетости укупне површине: максимум 20%
- Индекс заузетости појединачне парцеле: максимум 40%
- Уређене зелене површине: мин. 40%

### Хоризонтална регулација

Дефинисана је оријентациона **нивелација** терена, у односу на дефинисане коте приземља објеката, односно у односу на партерне површине приступних стаза и платоа.

**Грађевинска линија** према државном путу ДП IIА реда бр. 134 дефинисана је у односу на регулациону линију (која се поклапа са катастарском међом), на растојању од 10,00 m. Грађевинска линија према приступној насељској саобраћајници налази се на растојању

од 3,00 m планиране регулационе линије. Минимално одстојање грађевинске линије од границе суседне парцеле 3,50 m, а од парцеле језера на 2,50 m. На графичком прилогу 3.1. дефинисана је зона грађења у оквиру које се унутрашње грађевинске линије појединачних објеката постављају разрадом кроз израду урбанистичког пројекта.

### **Вертикална регулација**

- Спратност: мах до П+4 или Су+П+3

### **Типологија објеката**

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле.

На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове.

### **Други објекат на грађевинској парцели**

Може се градити један или више објеката основне намене, као и пратећи објекти (објекти спорта и рекреације, отворени амфитеатри, салеле и сл.) у функцији основне намене, поштујући све услове градње дефинисане правилима и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте.

### **Приступ и смештај возила**

Планирана је изградња посебног саобраћајног приступа са јавне – приступне насељске саобраћајнице на КП бр. 4281/1, КО Врачев Гај 1.

Такође, планирана је и изградња интерне саобраћајнице, одговарајућег профила за приступ возила запослених, противпожарног, доставног и комуналног возила.

Главни и службени пешачки приступ је предвиђен са северне стране.

За потребе паркирања посетилаца и запослених у објекту, обавезна је изградња паркинг места за путничке аутомобиле од којих је једно паркинг место резервисано за паркирање возила хендикепираних особа. Паркирање посетилаца се врши на паркингу у оквиру саобраћајнице, као и на стајалишту - ниши намењеној аутобусима у складу са техничким нормативима (уколико се посетиоци довозе организовано). Предвиђени број паркинг места задовољава услов 1 паркинг место/10 кревета у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, бр. 22/15).

Паркинг простори треба да буду израђени од порозних материјала (порозни асфалт, перфориране камене плоче, растер елементи). У зависности од положаја паркинга, планирати дрвореде уз паркинг места.

У даљој разради техничке документације коловозну конструкцију интерне саобраћајнице пројектовати према меродавном возилу. Одводњавање свих пројектованих површина је предвиђено као гравитационо, изливањем на околно земљиште уз коришћење хидротехничких објеката (сливници, канали, цеви...) према потреби.

Кроз израду техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15):

- линије ивичњака и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање интерне саобраћајнице;

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција и Пројектовање флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са Законом о јавним путевима и другим пратећим прописима;
- при пројектовању коловозне конструкције, нивелету висински поставити тако да се прилагоди коловозним површинама;
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја;
- колско-пешачку саобраћајницу у оквиру комплекса пројектовати према условима за приступ комуналних и противпожарних возила;
- у регулационим профилима планираних саобраћајница предвидети уличну расвету у континуитету;
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја и прилагођавању условима на терену.

### Архитектонско обликовање објеката и обрада

Могуће је градити слободностојеће објекте, двојне или објекте у низу. Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење савремених, трајних материјала.

Препоручује се пројектовање чистих фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула. Фасаде објеката могу бити малтерисане (у светлим, пастелним бојама), од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд. Забрањена је употреба јаких боја, осим у детаљима.

Кров може бити раван, са кровном терасом, са плитким кровом (нагиб од 15%), затим кос, са нагибом кровних равни макс. 45°. Кровни покривач зависи од типа крова и примењеног архитектонског израза.

Препоручује се да се вертикални прозори у поткровљу покривају кровним равнима које имају пад у истом правцу као и основни кров.

### Уређивање парцеле и ограђивање

Природни терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објеката. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголама према улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој. Решити јавну расвету, завршну обраду партера радити комбинацијом природних и префабрикованих материјала, поставити одговарајући мобилијар и опрему, уредити зелене површине.

Концепција **пејзажног уређења** мора бити заснована на следећим принципима:

- приликом уређења природних и блиско природних простора, максимално очувати постојећи природни изглед предела;



- нове засаде базирати на аутохтоним врстама који ће функционално и естетски допринети унапређењу простора и заштити биодиверзитета;
- формирати шетне стазе са одговарајућим пратећим садржајем (мобилицаром и осветом), рекреативне зоне са одговарајућим садржајем уз услов прилагођавања очувању еколошких и естетских вредности простора, као и дечија игралишта која је неопходно опремити адекватном подлогом и опремом;
- сви елементи (клубе, столови, канте, надстрешнице, стазе) треба да буду одрађени у природном стилу;
- допунити зону са унутрашње стране парцеле новим садницама како би се формирао заштитни појас зеленила око комплекса;
- обавезно је пројектовање дрвореда уз паркинг места;
- садни материјал треба да има високе декоративне и биолошке вредности, при чему се не смеју користити инвазивне, алергене врсте, биљке које имају трње, или токсичне делове (лист, плод), као и медоносне врсте;
- декоративним једногодишњим и/или вишегодишњим садницама у партеру нагласити главне стазе за прилаз објекту као и саму зону главног улаза, бирати врсте које су колоритне и које немају посебне захтеве за негом;
- приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталација:
  - од водоводних инсталација – 1,50 m
  - од канализационих инсталација – 2,50-3,00 m
  - од електронско комуникационих инсталација – 1,50 m
  - од електроинсталација – 1,50 m

Справе за игру деце (клацкалице, вртешке, тобогани, пењалице, кућице) у оквиру дечијих игралишта треба да буду направљене од дрвета и да буду безбедне и сигурне, без оштрих ивица и шиљатих делова, добро димензионсане и једноставне за одржавање; Трим стазе и делови предвиђени за шетњу и рекреацију треба да буду осветљени и безбедни.

Застори стаза, платоа, дечијих игралишта и спортских терена треба да буду од бетонских плоча отпорних на спољне утицаје, угодних за ходање и лаких за одржавање. Приступна пешачка стаза може бити поплочана гранитним плочама или другим репрезентативнијим материјалом. На улазима поставити чесме и канте за отпатке. Поставити путоказе и информативне табле.

Могуће је **ограђивање** грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворити ван регулационе линије. Ограда мора бити жива зелена, или полутранспарентна од природних материјала, максималне висине до 1,40 m.

## Прикључење објекта на инфраструктуру

### Водоводна и хидрантска и мрежа

На делу КП бр. 1324 КО Врачев Гај 1, са десне стране ДП ИА реда бр. 134, у зеленој површини изграђена је водоводна мрежа од ПВЦ цеви ДН 110. Дубина укопаних цеви износи 1,20 m до 2,50 m. Дубина прикључка на водоводну мрежу износи 0,80 m до 1,20 m. Притисак воде у мрежи је сса 3,5 бара.

На делу КП бр. 4281/1, КО Врачев Гај 1 изграђена је водоводна мрежа од ПВЦ цеви ДН 110 ближе непарној страни улице, делом у постојећој путној конструкцији а делом у зеленој површини. На водоводној линији се налази и противпожарни хидрант (у близини црпне станице).

На делу КП бр. 4248/3, КО Врачев Гај 1, изграђена је водоводна мрежа од ПВЦ цеви ДН 110 у постојећој путној конструкцији. Дубина укопаних водоводних цеви је 1,2 m до 2,5 m. Дубина прикључка на водоводну мрежу је 0,8 m до 1,2 m, Притисак у мрежи је сса 3,5 бара.

#### **Правила за изградњу водоводних линија:**

- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од Ø 100 mm;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- положај објеката (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима;
- објекти црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са важећим прописима и нормативима за објекте ове намене;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са законском регулативом и уз сагласност надлежних органа.

#### **Фекална канализација**

На делу КП бр. 1324 КО Врачев Гај 1, са десне стране ДП IIA реда бр. 134, у зеленој површини паралелено са водоводном мрежом изграђена је канализациона мрежа од ПВЦ цеви ДН 250 са станицама за препумпавање отпадне комуналне воде.

Канализациона мрежа на делу КП бр, 4281/1, КО Врачев Гај 1 изграђена је од ПВЦ цеви ДН 250 делом у постојећој путној конструкцији а делом у зеленој површини.

Канализациона мрежа на делу КП бр, 4248/3, КО Врачев Гај 1 изграђена је од ПВЦ цеви ДН 250 делом у постојећој путној конструкцији.

#### **Правила за изградњу фекалне канализације:**

- уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;

- динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- атмосферске воде пре упуштања у насељски канализациони систем очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже са прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу ње вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода;
- уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- у зони Врачевгајског језера, планирати појас заштите, који мора бити стално проходан за механизацију у функцији одржавања језера;
- у циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати канале и пропусте;
- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у канале.

### **Атмосферска канализација**

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Одвођење атмосферских вода са крова објекта решити олучним вертикалама.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, одговарајућом нивелацијом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

### **Минимални степен комуналне опремљености**

Реализација планиране намене, тј. изградња објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености:

- приступни пут;

- водоснабдевање;
- прикључење на јавну канализациону мрежу;
- прикупљање и пречишћавање потенцијално зауљених атмосферских вода;
- прикључак на електроенергетску и електронску комуникациону мрежу;
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила;
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле;
- обавезан је заштитни појас уз водене површине минималне ширине 10,00 m, у коме није дозвољена градња.

### **Услови заштите животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови**

*Основни услови заштите животне средине* остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и планског обухвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине.

*Основни безбедоносни услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

*Основни геотехнички услови* - за потребе реализације Образовно-истраживачког центра израђен је Геотехнички елаборат за потребе изградње Образовно-истраживачког центра на КП бр. 4281/7, КО Врачев Гај 1 у Белој Цркви, израђен од стране GT Soil Inženjering d.o.o. Beograd, 2023. године, који је дао закључак и препоруке за реализацију наведеног објекта:

- основу терена на коме се планира изградња чине седименти квартара алувијално-терасне генезе који су заступљени прашинама испод којих залежу добро збијени и слабо стишљиви посковито-шљунковити седименти; прекоквартара леже савремени седиментни-хумус и насуте тло који су занемарљивог утицаја са аспекта изградње предметног објекта;
- на основу истражног бушења констатован је ниво подземних вода на 3,60 -3,80 m;
- на основу података постојећег фонда истражни терен је сврстан у терене са VIII степеном по MCS скали, за повратни период од 500 година са коефицијентом сеизмичности од  $K_s=0,087$ ;
- фундаирање планираног објекта се може извести на АБ темељним тракама или АБ темељној плочи чије су попречне и анализирани димензије дате у наведеном Елаборату, са просечном дужином фундаирања од  $D_f=1,00$  m, само у случају фундаирања сутерена  $D_{fmin} \sim 2,80$  m;
- анализом дозвољене носивости тла (по EC-7 стандарду)  $R_d/A$  утврђено је да је за претпостављене услове фундаирања објекат у потпуности обезбеђен од пролома тла, при чему су факторисигурности у распону  $F_s \sim 1.4-1.6$  за АБ траке, односно  $F_s \sim 7.1-12$  за АБ темељну плочу, уколико се испоштује услов да је  $\sigma_a < R_d/A$  које је дефинисано понаособ за темеље различитих димензија;

- за усвојена препоручена оптерећења, која су дата за појединачне темеље, добијају се вредности консолидационих слегања која су у границама прихватљивих за ову врсту објекта и начин финансирања; на основу ових вредности консолидационих слегања види се да се неће јавити проблем консолидационог слегања, а реализација слегања ће се одвијати сукцесивно са напредовањем радова.

### **Разрада:**

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за реализацију Образовно-истраживачког центра. Урбанистичким пројектом, по потреби, може бити прописана и фазна реализација.

## **2.2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **Објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре**

Планирана мрежа објекта и површина комуналне инфраструктуре ће пратити планиране намене и капацитете и биће усаглашена са условима надлежних предузећа и институција.

### **Саобраћајна инфраструктура**

Имајући у виду функционални ранг саобраћајнице из плана вишег реда (приступна насељска саобраћајница – према Плану генералне регулације насеља Бела Црква) као и расположиви простор и планирану намену простора планом је предвиђена саобраћајница са двосмерним коловозом, обостраним зеленим површинама и пешачким стазама и са двосмерном бициклическом стазом.

Државни пут II А реда 134 пружа се у границама плана између стационача km 43+373 и km 43+644, на деоници између саобраћајних чворова 13402 „Врачев Гај“ и 1806 „Бела Црква“. Раскрсница државног пута II А реда бр.134 и приступне саобраћајнице налази се на стационачи km 43+540 државног пута. Геометријске карактеристике раскрснице испуњавају захтеве проходности меродавног возила (аутобус).

Уз коловоз државног пута II А реда 134 планирана је (и реализована) двосмерна бициклическа стаза тако да ће се планирана бициклическа стаза уз приступну саобраћајницу надовезати на постојећу бициклическу стазу. У зони раскрснице на државном путу планирана је саобраћајна трака за лево скретање према приступној саобраћајници, односно туристичком комплексу и визиторском центру. Проширење профила државног пута у зони раскрснице није нарушило континуитет постојеће бициклическе стазе уз државни пут, уз незнетне корекције положаја бициклическе стазе.

На позицији уз планирани Образовно-истраживачки центар у регулационом профилу планиран је паркинг простор са управном организацијом паркирања, капацитета 21 паркинг места, од чега су два паркинг места намењена лицима са посебним потребама. Уз приступну саобраћајницу планирана је ниша за заустављање/паркирање аутобуса капацитета три паркинг места.

Приступне саобраћајнице, које се прикључују на приступну саобраћајницу, планиране су са једносмерним коловозима.

На завршетку планиране приступне саобраћајнице, код црпне станице, раскрсница са приступном улицом је геометријски дефинисана на начин да је омогућено окретање - маневрисање комуналних возила и аутобуса.

### **Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница**

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелнице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);
- у насељеним местима на правцима пешачких токова реализовати рампе за лица са посебним потребама у простору;
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5 m;
- паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама које су покривене одговарајућим стандардима за пројектовање објеката нискоградње и саобраћајних површина;
- паркинг места за инвалидна лица пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, број 22/15);
- пројектном документацијом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја;
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/15);
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама;
- улазе (излазе) у објекте гаража већег капацитета оријентисати према интерним саобраћајницама са мањим саобраћајним оптерећењем;
- приликом пројектовања и изградње пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије”, бр. 50/11);
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних регулационих профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта - ниша ...).
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету.

## Електроенергетска инфраструктура

У обухвату плана од електроенергетске инфраструктуре постоје надземни водови 20 kV и 0,4 kV (која се каблира), као и трансформаторске станице 20/0,4 kV. Постојећи електроенергетски објекти и водови се задржавају, с тим што је потребно урадити реконструкцију средњенапонске и нисконапонске мреже у циљу повећања поузданости и капацитета исте.

Прикључење планираних садржаја на мрежу извести изградњом надземних или подземних водова до постојеће трансформаторске станице. Уколико се током реализације плана јави потреба за изградњом нових трансформаторских станица, исте је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

Средњенапонску мрежу извести подземно (кабловски) са обе стране улице. У зонама

раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.

Нисконапонску мрежу реализовати као подземну, кабловима одговарајућег типа и пресека. Напајање нових потрошача електричном енергијом реализовати у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система и важећим законима, техничким прописима и стандардима.

Напајање јавног осветљења остварити кабловима одговарајућег пресека са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења.

Планирана је и нова трафостаница 20/0,4 kV са одговарајућим 20 kV и 0,4 kV коридором.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

- средњенапонска мрежа изводи се 20 kV подземним кабловским водовима;
- нисконапонска мрежа се изводи подземним кабловским водовима;
- за трансформаторске станице типа 2x1000 kVA предвидети простор површине правоугаоног облика минималних димензија 4,30 m x 5,06 m са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будуће ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0,4 kV кабловска вода и два 20 kV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Ø110 mm;
- за мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика димензија 6,00 m x 6,00 m разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20 kV кабловских водова, тј цеви Ø110 mm.
- Спратност: максимум: П (у зависноти од техничко-технолошких услова)
- Преко простора обухваћеног планом прелази 20 kV надземни вод, који полази из ТС 110/20 kV Бела Црква и иде за Белу Паланку (Врачев Гај), као и надземни 20 kV вод за напајање трафостанице ТС ЦС Врачевско језеро комплексу црпне станице и 20kV кабловски вод за напајање ТС Стандардбетон 1.
- Трафостанице градити као стубне, зидане, или монтажне бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Трафостанице градити на јавној површини, унутар комплекса или у склопу објеката.
- Осветљење простора обезбедиће се декоративним канделабрима
- Разрада: израдом урбанистичког пројекта.

Према члану 143 Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

### **Подземни водови**

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских водова и објеката изводити ручно, без употребе механизације, и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре почетка извођења било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију као и трошкове градње, у складу са чланом 217 Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Сви планирани подзмени каблови се полажу у профилима саобраћајних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$  и не мање од  $30^\circ$ .

Дубина полагања планираних каблова је 0,80 m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

### **Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова**

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,20 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

### **Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова**

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,50 m за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,50 m. Угао укрштања треба да буде најмање  $30^\circ$ , по могућству што ближе  $90^\circ$ .

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,30 m .

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,30 m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,20 m.

### **Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације**

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,50 m.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,30 m.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

### **Приближавање енергетских каблова дрворедима**

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2,00 m.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама



Пре почетка извођења било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих инсталација, заштиту истих као и сва неопходна измештања, у свему према условима оператора дистрибутивног система и важећим законима, прописима, техничким препорукама и стандардима који се односе на ову област. Током извођења радова неопходно обезбедити присуство надзорног органа оператора дистрибутивног система.

### **Електронска комуникациона инфраструктура**

У појасу државног пута IIA бр. 134 положен је оптички кабл. За планиране нове кориснике у оквиру планског простора потребно је изградити телекомуникациону мрежу у зеленим површинама уличних и путних коридора.

На предметном простору нема изграђене мреже КДС-а, те је у трасама телекомуникационе мреже потребно изградити исти, полагањем подземног кабла. Ова мрежа ће бити решена у склопу целокупног КДС -а у насељу.

Планиране садржаје потребно је прикључити на телекомуникациону мрежу. Начин реализације мреже прикључења утврдиће оператори у зависности од могућности и услова на терену.

### **Правила грађења**

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$  и не мање од  $30^\circ$ .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,50 m. Угао укрштања треба да буде најмање  $30^\circ$ , по могућности што ближе  $90^\circ$ . Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,30 m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,60 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,50 m. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$  а најмање  $30^\circ$ .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,50 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,50 m. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$  а најмање  $30^\circ$ .

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,50 m.

### **Мобилна телефонија**

Базне станице свих мобилних оператера могуће је поставити на погодним локацијама у складу са Правилником о техничким мерана за изградњу, постављање и одржавање антенских постројења („Службени лист СФРЈ“; број 1/69) и другим законским и подзаконским актима који се примењују на постављање базних станица уз примену свих потребних мера заштите.

### **Термоенергетска инфраструктура**

На подручју обухвата Плана ЈП „Србијагас“ има својих инсталација и то:

Дистрибутивну гасоводну мрежу насеља Бела Црква од полиетиленских цеви пречника d40 и d90 за снабдевање потрошача у насељу Бела Црква, максималног притиска 4 bara, која је положена у регулацији улица у насељу Бела Црква.

За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник Републике Србије“, бр. 86/15).

Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

|                                       | Паралелно вођење<br>(m) | При укрштању<br>(m) |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| $\leq 20 \text{ kV}$                  | 10                      | 5                   |
| $20 \text{ kV} < U < 35 \text{ kV}$   | 15                      | 5                   |
| $35 \text{ kV} < U < 110 \text{ kV}$  | 20                      | 10                  |
| $110 \text{ kV} < U < 220 \text{ kV}$ | 25                      | 10                  |
| $220 \text{ kV} < U < 440 \text{ kV}$ | 30                      | 15                  |

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP  $\leq 4 \text{ bara}$ , челичних гасовода  $10 \text{ bara} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bara}$  и челичних и ПЕ гасовода  $4 \text{ bara} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bara}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

|  | Минимално дозвољено<br>растојање (m) |                     |
|--|--------------------------------------|---------------------|
|  | укрштање                             | паралелно<br>вођење |
| Гасоводи међусобно   | 0.2                                  | 0,4 (0,6**)         |
| Од гасовода до водовода и канализације   | 0.2                                  | 0,4                 |
| Од гасовода до вреловода и топловода   | 0,3                                  | 0,50,5              |
| Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода  | 0,5                                  | 1                   |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских каблова  | 0,2 (0,3**)                          | 0,4 (0,6**)         |
| Од гасовода до телекомуникационих каблова  | 0,2 (0,3**)                          | 0,4 (0,6**)         |
| Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида   | 0,2                                  | 0,6                 |
| Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | -                                    | 5.00                |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише $3 \text{ m}^3$   | -                                    | 3.00                |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од $3 \text{ m}^3$ а највише $100 \text{ m}^3$               | -                                    | 6.00                |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више преко $100 \text{ m}^3$                                      | -                                    | 15.00               |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише $10 \text{ m}^3$  | -                                    | 5.00                |

|   |      |       |
|---|------|-------|
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup> | -    | 10.00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>                                | -    | 15.00 |
| Од гасовода до шахтова канала   | 0,20 | 0,30  |
| Од гасовода до високог зеленила   | -    | 1.50  |
| *растојање се мери до габарита резервоара   |      |       |
| **важи за челичне гасоводе 10 bara <MOP ≤ 16 bara и ПЕ гасовода 4 bara <MOP ≤ 10 bara   |      |       |

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2,00 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,20 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Изнад гасовода је забрањено градити, постављати привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

У појасу ширине по 3,00 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укштања и паралелног вођења, све земљане радове ручно изводити. На растојању 1,00 m до 3,00 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могућ је машински ископ у случају кад се пробним ископавањем утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Србијагас“ на терену.

Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту извести постављањем армирано-бетонских плоча димензија 2,50 m у правцу управном на цев, тј. 1,25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има дебљину минимум 20 cm и да буде обострано армирана арнатуром квалитета В500В.

### Обновљиви извори енергије

Поред постојећег начина загревања простора могуће је користити обновљиве изворе енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Котларнице као енергент могу користити биомасу. Уколико постоји потреба за изградњу котларница тачну локацију, приступ и развод топловода треба обрадити урбанистичким пројектом. Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/018, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20 и 52/21) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

## Мере енергетске ефикасности изградње

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за 10 категорија зграда, међу којима су и зграде јавних намена - намењене образовању и култури, здравству и социјалној заштити, као и туризму и угоститељству.

Код обезбеђивања ефикасног коришћења енергије у зградама узима се у обзир век трајања зграде, климатски услови локације, положај и оријентација зграде, њена намена, услови комфора, материјали и елементи структуре зграде и омотача, уграђени технички системи и уређаји, као и извори енергије и когенерација и могућност за коришћење обновљивих извора енергије.

За нове објекте

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);

б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за зграде јавне намене, по методи поређења са најбољим праксама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда;

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18 – др. закон и 111/22) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе;

д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе);
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе;
- соларних колектора;
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката.

## **Хидротехничка инфраструктура**

### **Постојеће стање водопривредна инфраструктура**

У постојећем стању у обухвату Плана постоји изведена мреже водопривредне инфраструктуре.

### **Планирана водопривредна инфраструктура**

Планира се успостављање нове мреже комуналне инфраструктуре која ће се водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама – након услова од јавног комуналног предузећа задуженог за територију плана, детаљно ће се разрадити куда ће водопривредна инфраструктура пролазити и где може да се привеже на већ постојећу инфраструктуру.

Када нивои воде у језерима достигну минимално забележене коте (Главно 80,30 mАНВ, Врачевгајско 76,88 mАНВ, Мало 78,20 mАНВ и Шаранско 78,88 mАНВ), планирати прекид свих водоснабдевања из језера, осим за противпожарне потребе.

На водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима

За све активности у близини водозавода неопходно је предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник Републике Србије“, број 92/08).

Одвођење атмосферских вода вршиће се у упојне бунаре или слободним отицањем у околну водопрпусно земљиште.

### **Водоводна линија**

Новопроектване објекте прикључити на планиране водоводне линије. Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже. Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

### **Фекална канализација**

Фекална канализација је изведена у обухвату Плана. За све инсталације потребно дефинисати одговарајући број ревизионих места са одговарајућим поклопцима према оптерећењу. Саставни део планских решења су услови надлежне институције.

### **Атмосферска канализација**

Атмосферска канализација ће се одвести до таложника или слободним падом упустити на слободне зелене површине али тако да не угрожавају бунар, с тим што ће, сакупљене воде са манипулативних површина, претходно бити третиране кроз сепаратор уља и лаких нафтних деривата, док се воде сакупљене са кровних равни могу без претходног третмана изливати по околним зеленим површинама. Сепаратор је намењен за третирање вода са саобраћајних површина и паркинга. Саставни део планских решења су услови надлежне институције.

## **2.2.4. ЗЕЛЕНИЛО ЈАВНИХ НАМЕНА**

Општи циљеви уређења зеленила:

- очување постојећег вредног зеленог фонда;
- уређење и унапређење статуса постојећег зеленила у функцији боље презентације простора и очувања биолошких и еколошких одлика простора;

- уређење зеленила око планираних садржаја у складу са прописаним условима у циљу хортикултурног уређења и условима за очување биодиверзитета.

Зелене површине у обухвату Плана, чине зелене површине у оквиру површина јавне намене и у оквиру комплекса Образовно-истраживачког центра и уређиваће се у складу са условима прописаних Решењем Покрајинског Завода за заштиту природе, 05 бр.350-17/2022-4 од 01.09.2022.године.

На површинама јавне намене зелене површине ће чинити:

- **зелене површине јавног коришћења** (линеарно зеленило у оквиру регулационог профила приступне насељске саобраћајнице као и паркинг простор);
  - у оквиру саобраћајних коридора и дуж вишенамског појаса формирати линеарно зеленило од садница високих лишћара (*Tilia sp.*, *Acer sp.*). У оквиру паркинг простора, такође, формирати линеарно зеленило од садница високих или средњих лишћара на простору сваког трећег паркинга (*Tilia sp.*, *Acer sp.*, *Sorbus sp.*, *Ulmus sp.*).
- **зеленило у оквиру комплекса Образовно-истраживачког центра**
  - површине у оквиру комплекса озеленити у површини од 40% у пејсажном стилу употребом декоративних дендролошких врста (лишћара, четинара и шибља). Избор врста оријентисати на аутохтоне и врсте отпорне на новонастале станишне услове (*Quercus sp.*, *Tilia spp.*, *Salix sp.*, *Crataegus spp.*, *Viburnum sp.*, *Ceris spp.*, *Magnolia spp.*, *Berberis spp.*, *Picea spp.*, *Cedrus spp.*, *Taxodium spp.*). Партерно озелењавање употпунити цветним садним материјалом. Формирати мрежу пешачких стаза којим ће се омогућити комуникације до суседних намена. Парковским мобилијаром униформног стила (клубе, корпе за отпатке, канделабри, летњиковац – учионица на отвореном, фонтане, справе за игру деце) унапредити естетске вредности амбијента и створити услове за миран одмор;
  - формирати партерни травњак отпоран на гажење са ободним партерним зеленилом и појединачним солитерним стаблима високих лишћара (*Quercus robur*, *Saphora japonica*).
- **заштитно зеленило уз Државни пут, односно главну насељску саобраћајницу** формирати од група садница лишћара и шибља (вишередног, вишеспратног), углавном аутохтоног, рашчлањене структуре и разуђене контуре. Ово зеленило ће имати функцију ветробрана, снегобрана, заштите од аерозагађења и буке.

## 2.3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА, И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

### Регулација

Регулациону матрицу чине регулациони профили приступних јавних саобраћајница (Графички прилог број 4.1.) регулационе осовине које су дефинисане координатама осовински и темених тачака (Т1 – Т3), и координатама осовинских и темених тачака саобраћајница (ОТ1 до ОТ10). Карактеристични попречни профили дефинишу ширину коловоза, пешачких и бициклистичких стаза, зеленила и дрвореда. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама. Наведени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

### Нивелација

Нивелација у обухвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелета постојећих и планиране саобраћајнице и планираних комуникација. Приликом израде плана нивелације, водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате

постојећи терен. На основу нивелационих елеменета саобраћајница унутар регулације, планиран је и профил комуналних водова.

## Грађевинске линије

Грађевинске линије дефинисане су у односу на регулационе линије (**Графички прилог број 4.1. Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним профилима, регулационо-нивелациони елементи са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност, Р 1:1000**).

## Парцелација и препарцелација

У обухвату Плана формирају се две грађевинске парцеле са елементима датим у **графичком прилогу 6.1. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење, Р 1:1000**:

- **ГП1 - Улица уз Врачевгајско језеро**, површине **0,65 ha**, формирана је као део планиране приступне насељске саобраћајнице на деловима: КП бр. 4281/1, 4248/3, 4482/2, 4484/9, 4484/8, 4484/11, 4484/13 и 4281/1, КО Врачев Гај 1.
- **ГП2 - Образовно-истраживачки центар**, површине **0,35 ha**, коју чине цела КП бр. 4281/7 и део КП бр. 4281/1, КО Врачев Гај.

Грађевинске парцеле су одређене координатама, како је дато у следећим табелама:

| КООРДИНАТЕ<br>ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1<br>(ГП1 – УЛИЦА ВРАЧЕВГАЈСКО<br>ЈЕЗЕРО) |             |             | КООРДИНАТЕ<br>ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2<br>(ГП2 - ОБРАЗОВНО-ИСТРАЖИВАЧКИ<br>ЦЕНТАР) |             |             |
|---|-------------|-------------|---|-------------|-------------|
| ОЗНАКА<br>ТАЧКЕ   | Y           | X           | ОЗНАКА<br>ТАЧКЕ   | Y           | X           |
| 1   | 7531868.830 | 4972188.051 | 1   | 7531868.830 | 4972188.051 |
| 2 (Т1)  | 7531802.598 | 4972208.444 | 2 (Т1)  | 7531802.598 | 4972208.444 |
| Т2  | 7531803.187 | 4972210.355 | МТ1   | 7531809.250 | 4972132.560 |
| Т3  | 7531793.554 | 4972213.321 | МТ2   | 7531797.640 | 4972160.060 |
| Т4  | 7531713.821 | 4972237.871 | ПТ1   | 7531810.180 | 4972165.900 |
| Т5  | 7531696.520 | 4972242.716 | ПТ2   | 7531814.380 | 4972180.890 |
| Т6  | 7531678.993 | 4972246.666 | МТ3   | 7531805.350 | 4972203.730 |
| Т7  | 7531645.932 | 4972253.231 | МТ9   | 7531889.282 | 4972172.125 |
| Т8  | 7531612.870 | 4972259.716 | МТ10  | 7531887.565 | 4972176.827 |
| Т9  | 7531616.161 | 4972276.373 |   |             |             |
| Т10   | 7531632.985 | 4972273.032 |   |             |             |
| Т11   | 7531636.947 | 4972273.607 |   |             |             |
| Т12   | 7531639.666 | 4972276.547 |   |             |             |
| Т17   | 7531655.987 | 4972279.505 |   |             |             |
| Т18   | 7531652.598 | 4972274.907 |   |             |             |
| Т19   | 7531657.304 | 4972268.203 |   |             |             |
| МТ4   | 7531730.726 | 4972253.488 |   |             |             |
| Т20   | 7531757.783 | 4972245.427 |   |             |             |
| Т24   | 7531767.041 | 4972242.307 |   |             |             |
| МТ5   | 7531788.886 | 4972236.118 |   |             |             |
| МТ6   | 7531819.551 | 4972226.974 |   |             |             |

|         |             |             |
|---------|-------------|-------------|
| 3       | 7531830.976 | 4972222.621 |
| 4 (T25) | 7531859.611 | 4972211.711 |
| T26     | 7531877.469 | 4972206.211 |
| 5 (T27) | 7531898.285 | 4972192.777 |
| 6 (T28) | 7531920.883 | 4972187.744 |
| MT9     | 7531889.282 | 4972172.125 |
| MT10    | 7531887.565 | 4972176.827 |

)

## 2.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### 2.4.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Решењу Покрајинског Завода за заштиту природе, 05 бр.350-17/2022-4 од 01.09.2022.године, у обухват Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. У складу са напред наведеним, обавезни услови заштите природе, односно правила уређења зелених површина морају бити усклађена са важећим Планом генералне регулације насеља Бела Црква:

- уређене зелене површине морају заузети најмање 40% површина;
- индекс заузетости укупне површине може бити највише 20%.

У границама Плана, обезбедити:

- очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваним или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
- избор биљних таксона мора бити у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, као би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја наживотну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процената егзотичних алохтоних врста;
- удео једне врсте може бити 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње предност дати садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
- током уређења зелених површина потребно је одстранити присурне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;
- забрањена је садња инвазивних врста; инвазивне врсте предметног подручја су суследеће врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопи (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);



- извођач радова је у обавези да, уколико у току радова пронађе гепчпшка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, исти пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништавања, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

**Заштита предела** - активности на унапређењу, промоцији и интеграцији простора предметног обухвата који мора задржати функционално амбијенталну препознатљивост, подразумевају неопходну заштиту предела. Поред визуелне препознатљивости, циљ заштите предела је остваривање функционално унапређење вегетационих структура, што доприноси већој екосистемској и еколошкој одрживости. У циљу очувања предеоних карактеристика неопходно је спровести следеће мере:

- примењивати опште мере заштите и уређења зелених површина које доприносе мултифункционалности простора и повезивању простора са окружењем;
- задржати постојећи начин уређења, заступљеност зеленила и предеони образац одржавањем и унапређењем зеленила и партерним уређењем;
- начин одржавања зеленила (кошење, резање, нова садња) мора бити условљен сезонским приликама и прилагођен специфичним захтевима врста, све у складу са Решењем Покрајинског Завода за заштиту природе.

Кроз даљи процес уређења простора, неопходно је вршити стална истраживања животне средине и биодиверзитета (станишта и врста) предметног простора, како би се јасно дефинисали ризици у поступцима и активностима везаних за уређење простора (изградња и уређење простора, контрола инвазивних врста). На основу анализе ризика урбаних утицаја морају се дефинисати посебне мере заштите кроз техничку документацију.

## 2.4.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према Условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Плана детаљне регулације за део блока 31 у насељу Бела Црква, Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, бр.914/3 од 05.09.2022.године, са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, важе услови из Студије:

а) Према урбанистичко-архитектонској валоризацији целине

- урбанистичке вредности природне и изграђене околине Беле Цркве треба ошувати и презентовати као посебну вредност; новом градњом, предвиђеном по ободу насеља, треба постићи усаглашен однос између постојеће урбаноисторијске целине града и нове, савремене архитектуре која носи дух времена у којем настаје;
- поштовати урбанистичку матрицу;
- изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени природни амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији;
- комунално квалитетније опремити наведено подрушје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.

б) Према валоризацији археолошких целина и археолошких остатака

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, услови за претходни плански обухват, обухватају следеће:

- обезбедити вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова приликом копања темеља и канала за инфраструктуру (ровови за инсталације), приликом копања темеља за објекте за

туристичко спортску намену и Образовно-истраживачки центар, а о трошку инвеститора; у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;

- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење сталног археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Према литератури и документацији Завода, предметна локација се налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27, став 1, тачка 1 Закона о културним добрима):

- ЦРКВИНЕ – северно од главне насељске саобраћајнице – трасе ДП IIA реда бр. 134 Ковин – Врачев Гај – Бела Црква, уз саму границу са атаром Беле Цркве, на потесу Црквине постоје трагови средњовековног гробља, а налазе се и фрагменти керамичких посуда из периода бронзаног и гвозденог доба.

### 2.4.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Одлуком о изради Плана детаљне регулације за део блока 31 у насељу Бела Црква („Службени лист општине Бела Црква“, број 4/22), у складу са Решењем Општинске управе Бела Црква, Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, број: 350-10/2022-05 од 14.03.2022. године, донета је Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину и саставни је део Одлуке о изради Плана.

Законом о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 - др. закон) дефинисан је принцип интегрисане заштите природе и животне средине, тако да се заштита природних вредности остварује спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, њихове међузависности и природне равнотеже у целини. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева мере за које су предуслови стварање здраве животне средине. Заштита животне средине и природних вредности анализираних простора, подразумева поштовање начела одрживог развоја, односно усклађеног система техничко-технолошких, економских и друштвених активности за планирану реализацију планиране намене. Реализација планиране намене у обухвату Плана мора бити заснована на принципима економичности и разумности са циљем да се сачува и унапреди квалитет животне средине.

Анализом простора у обухвату Плана, утврђено је да се у постојећем стању не налазе пројекти (објекти, делатности и комплекси) из групе SEVESSO и IPPC постројења и да се исти не планирају, те се са тог аспекта не захтевају посебни еколошки услови.

Еколошком валоризацијом простора у обухвату планског документа, утврђени су потенцијални утицаји на животну средину, те се стога планирају мере за спречавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину, што обухвата:

- одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова у планском обухвату;
- превенцију, санацију, спречавање и контролу свих облика загађивања животне средине.

Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних утицаја, пре свега антропогених, биће спрешени и максимално ублажени. Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја Плана, обухватају мере и услове заштите животне средине и односе се на:

- заштиту ваздуха од загађивања;
- заштиту вода;
- заштиту земљишта;
- заштита од буке;
- управљање отпадом.

#### **Заштита квалитета ваздуха обезбедиће се:**

обавезним мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) према извору загађења, односно према саобраћајницама и у оквиру паркинг простора,

- очувањем постојећих уређених зелених површина и уклапање у планирану намену;
- формирањем линијског зеленила, једноредног/вишередногради, у складу са условима у простору;
- поштовањем параметара за ушешће зеленила;
- избором еколошки најприхватљивијих енергената и енергетске ефикасности за планиране објекте;
- контролом квалитета ваздуха, у складу са интегралним мониторингом шире просторне целине, односно општине Бела Црква;
- планирањем мера очувања квалитета ваздуха, у складу са Чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл.гласник Републике Србије“, бр.36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон), а који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха.

#### **Заштита вода, површинских и подземних, обезбедиће се:**

- обавезно је прибављање Водних услова у фази пројектовања и поштовањем у току реализације планираних пројеката у обухвату планског документа;
- обавезним поштовањем услова надлежног комуналног предузећа за прикључење на водоводну и канализациону мрежу;
- применом мера заштите површинских и подземних вода у току реализације планираних пројеката (организација градилишта мора да садржи све мере заштите површинских и подземних вода);
- условно чисте атмосферске воде олушним системом и риголама одводити на зелене површине;
- потенцијално зауљене (загађене) атмосферске воде са платоа, паркинг простора и осталих саобраћајних површина, пре упуштања у атмосферску канализацију/путни јарак, односно у животну средину, системом ригола одвести на сепаратор-таложник на прешишћавање;
- сепаратор за прешишћавање зауљених атмосферских вода мора да садржи мерач протока и место за узорковање и контролу квалитета прешичених вода, пре упуштања у животну средину;
- планирањем одговарајуће мере за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 30/10, 93/12, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, а према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије

загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

**Заштита земљишта**, као тешко обновљивог природног ресурса, обезбедиће се:

- поштовањем прописаних урбанистичких параметара, односно применом принципа рационалности и економишности у обухвату Плана;
- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација (еколошких ниша и микролокација) у свим фазама реализације планиране намене и редовног функционисања планираног образовно-едукативног центра;
- спровођењем мера и активности за заштиту од загађивања и деградације у циљу очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама Члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник Републике Србије“, бр.112/15).

**Заштита од буке и вибрација**, у циљу спречавања штетних ефеката на квалитет живота и здравље корисника простора, обезбедиће се:

- применом мера заштите за акустичку зону чије су граничне вредности индикатора буке за дан и вече: од 50 dB за дан и 40 dB за ноћ;
- поштовањем савремених стандарда за техничка решења заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (саобраћајница) и објеката, али и при извођењу радова у фази реализације планиране намене (за спречавање буке у зонама утицаја);
- подизањем зеленила, линијског, вишередног (где је просторно могуће), посебно према зонама потенцијалних утицаја;
- за пројекте, који представљају или могу представљати изворе буке, обавезано је пред надлежним органом за послове животне средине, покретање поступка процене утицаја на животну средину.

**Заштита од нејонизујућег зрачења**, обезбедиће се се кроз мере и услове заштите животне средине за оператере мобилне телефоније (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју – радио базних станица):

- обавезано је, пред надлежним органом за послове животне средине, покретање поступка процене утицаја на животну средину;
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, спречити изложеност грађана недозвољеним нивоима електромагнетног зрачења;
- поштовање правила грађења мобилне телекомуникационе мреже, избегавање постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима простора дечијих игралишта, а минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100,00 m;
- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће: могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, стубова са рефлекторима; поштовање постојећих природних обележја локације, предела и пејзажа.

**Нејонизирајуће микроталасно зрачење које генерише метеоролошки радар** и које је у основи електромагнетско зрачење, само у случају директног деловања загрева ткива живих бића, па тако и ткиво човека. То је до сада једини научно доказани ефект нејонизирајућег микроталасног зрачења. Овај ефект није акумулирајући и тренутно

нестаје након престанка изложености електромагнетском зрачењу, те обзиром на начин рада радара нема последица на здравље.

**Управљање отпадом**, односно спровођење прописаних мера за поступање са отпадом у обухвату планског документа представља интегрални део плана управљања отпадом на нивоу општине. Спровођење мера за поступање са отпадом, односно сакупљање, транспорт, складиштења, третмана, поновно искоришћење и одлагање отпада, укључујући и надзор над тим активностима мора бити поверено надлежном комуналном предузећу.

Основно полазиште за одрживо управљање отпадом је Закон о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09, 88/10, 14,16, 95/18 - др.закон и 35/23), Програм управљања отпадом у Републици Србији за период 2022 – 2031. године („Службени гласник Републике Србије“, број 12/22), Локални план управљања отпадом, односно Одлука на нивоу општине Бела Црква о комуналним делатностима.

Врсте отпада које могу настати у обухвату планског документа, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09, 88/10, 14,16, 95/18 - др. закон и 35/23), су: комунални отпад (кућни отпад) и отпад од грађења планираних пројеката (објеката и инфраструктуре). Основни концепт управљања отпадом:

- управљање комуналним отпадом из планираног едукативно-образовног центра, са јавних површина (папир, картон, стакло, метал, пластика, биоотпад, дрво, текстил, амбалажа, отпадна електрична и електронска опрема, кабасти отпад) се поверава надлежном јавном комуналном предузећу;
- постављање судова за одвојено сакупљање отпада (постављање еколошких ниша – посебно издвојена места у оквиру регулације саобраћајнице или ван ње, на којој се постављају посуде за сакупљање стакла, папира, пластике) и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт;
- управљање био отпадом, односно биоразградивим отпадом који се генерише са зелених површина у обухвату Плана, организовати преко надлежног комуналног предузећа за даље управљање и третман;
- управљање опасним отпадом (муљ из сепаратора-таложника) и посебним токовима отпада (електронски, електрични отпад, флуоросцентне светилке и остали посебни токови) који могу настајати у границама Плана, поверити оператерима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом и посебним токовима отпада;
- управљање отпадом од грађења планираних пројеката (објеката и инфраструктуре) је одговорност произвођача отпада, односно извођач радова, у складу са планом управљања отпадом.

Услови за формирање еколошке нише су:

- еколошке нише се формирају за постављање контејнера за рециклабилни и остали комунални отпад;
- морају бити на тврдој, избетонираној равној подлози, максималног нагиба од 15%;
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15,00 m, по равној подлози (без степеника).

#### **2.4.4. ЗАШТИТА ОД ПРИРОДНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ**

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља планска и пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања угрожености од елементарних непогода;
- обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода;
- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативном организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

#### **Заштита од елементарних непогода и других несрећа**

На основу Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије“, број 87/18) јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

Неопходан предуслов за адекватну заштиту је институционална организованост. Она не сме бити спроведена на локалним принципима (елементарне непогоде не познају административне границе), али територијално мора бити организована и дистрибуирана према простору који се штити. Од посебног значаја је успостављање јединственог информационог система о простору као ефикасне мере и средства за планирање, управљање и усмеравање конкретних активности у ванредним ситуацијама.

#### **Заштита од поплава и ерозија**

На основу законских одредби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овим планом регулишу се надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

#### **Заштита од клизања тла**

Катастар клизишта за планско подручје не постоји. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

#### **Заштита од земљотреса**

Сеизмичност простора обухваћеног Планом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерско-геолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ПДР-а.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. године за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година, ово подручје се налази у зони 7 - 8° MCS скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско-геолошка, па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

## **Заштита од пожара**

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је важећим Законом о заштити од пожара. Законом је прописано да Скупштина јединице локалне самоуправе својом одлуком доноси План заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

### **Превентивне мере:**

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности;
- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

**Мере за сузбијање пожара** подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- проходност саобраћајница и приступ локацији;
- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже;
- објекти морају бити изведени у складу са важећим Законом о заштити од пожара;
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова;
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара;
- приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Неопходно је урадити посебан План заштите од пожара

У циљу противпожарне заштите треба регулисати пролаз и заустављање возила која превозе опасне материје. Кретање ових возила треба да буде искључиво дефинисаним трасама, са одређеним и уређеним местима за њихово заустављање.

## **Организација простора од интереса за одбрану земље и заштита од ратних дејстава**

У границама обухвата плана нема комплекса од интереса за Војску Републике Србије.

У складу са Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите и Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места заштитне објекте у насељима планирати у складу са степеном угрожености.

Саобраћај и везе као кључни фактори развоја подручја, истовремено су и основни услови за организовање одбране и заштите од ратних разарања. диференцирана мрежа јавних

државних и општинских путева представља важан елемент одбране и заштите од ратних разарања.

### Заштита од временских непогода

Шуме представљају природну препреку и делимичну заштиту насеља и објеката од ветрова. Мере заштите од удара јачих ветрова треба да буду пре свега превентивне. Дендролошке мере састоје се у засађивању високог зеленила које представља баријеру ветру.

Одбрана од града оствариваће се мрежом противградних објеката као делом противградне одбране шире територије.

Како у Србији не постоји систем одбране од штетних последица мраза и поледице, неопходно је овај систем развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система, одржавања саобраћајница, као и рад јавних служби.

Заштита од временских непогода (завејавање, лед, снегоизвале, ветроизвале, олуја, бујице праћене одронима и сл.) биће остварена изградњом и уређењем планираних садржаја инфра и супраструктуре, пошумљавањем и затрављивањем голети, предвиђеним водорегулацијама, планским уређењем насеља, саобраћајница и других просторних елемената.

Пијезометри државне хидролошке мреже станица подземних вода који се налазе уз Врачевгајско језеро:

| Ред.бр. | Назив станице подземних вода | Гаус Кригерове координате |         | Н<br>(mm) |
|---------|------------------------------|---------------------------|---------|-----------|
|         |                              | Y                         | X       |           |
| 1.      | Врачев Гај (НБГ-2)           | 7530857                   | 4972615 | 81,42     |
| 2.      | Врачев Гај (НБГ-3)           | 7530875                   | 4972728 | 81,42     |

Уз Врачевгајско језеро, ван границе обухвата Плана, налази се лансирна (противградна) станица, са које се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Локација лансирне станице:

| Ред.бр. | Назив станице подземних вода | Гаус Кригерове координате |         | Н<br>(mm) | Општина    |
|---------|------------------------------|---------------------------|---------|-----------|------------|
|         |                              | Y                         | X       |           |            |
| 1.      | 234 – Врачев Гај             | 752816                    | 4970338 | 75        | Бела Црква |

### Заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса)

На основу процене угрожености, извештаја о безбедности и планова заштите од удеса привредних друштава и других правних лица, надлежни органи и јединице локалне самоуправе, уз неопходну координацију и сарадњу са суседним јединицама, сачињавају План заштите од удеса који је саставни део Плана заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.



### 3. ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објеката рачунајући спољне мере ободних зидова.

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине извршена је према планираној намени и урбанистичким параметрима

Укупна планирана бруто развијена грађевинска површина на подручју Плана, износи оријентационо 17.252 m<sup>2</sup>.

ТАБЕЛА 5: ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ

| БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА  | површина у<br>ha | БРГП m <sup>2</sup> |
|---|------------------|---------------------|
| <b>I. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>   |                  |                     |
| саобраћајне површине уз Врачевгајско језеро – коловоз са паркиралиштем  | 0.31.95          | 3195                |
| бициклическа стаза  | 0.05.80          | 580                 |
| дрворед   | 0.10.84          | 1084                |
| пешачка стаза   | 0.15.53          | 1553                |
| заштитно зеленило   | 0.00.98          | 98                  |
| саобраћајне површине – улични коридор главне насељске саобраћајнице – трасе ДП IIА реда бр. 134 Ковин – Брачев Гај – Бела Црква | 0.74.84          | 7484                |
| саобраћајне површине уз Шаранско језеро – приступна насељска саобраћајница  | 0.02.63          | 263                 |
| <b>Укупно површине и објекти саобраћајне инфраструктуре</b>   | <b>1.42.52</b>   | <b>14252</b>        |
| <b>Образовно-истраживачки</b>   | <b>0.34.99</b>   | <b>3000</b>         |
| <b>УКУПНО I</b>   | <b>1.77.52</b>   | <b>17252</b>        |

### 4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење *Плана детаљне регулације за део Блока 31 у насељу Бела Црква*, врши се ДИРЕКТНО на основу Правила уређења, услова и мера заштите и Правила грађења, дефинисаних овим Планом (*графички прилог број 6.1. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење, Р 1:1000*).

Израда *урбанистичког пројекта и пројекта парцелације и препарцелације* могућа је, на захтев инвеститора, у свим зонама у којима се укаже потреба за додатним урбанистичко-архитектонским обликовањем и урбанистичко-архитектонском разрадом локације, а у складу са *Графичким прилогом број 6.1. – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење*.

Директно спровођење Плана детаљне регулације врши се издавањем Локацијских услова, у складу са Законом.

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе;
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и европских фондова;

- покретање иницијативе за измену и допуну Плана детаљне регулације, према потреби.

**Информација о локацији и локацијски услови** (или други одговарајући акт у складу са законом) издаје овлашћени орган, на основу овог Плана и у складу са одредбама из овог Плана.

**Грађевинску дозволу** издаје надлежни орган на основу техничке документације урађене у складу са локацијским условима.

Правила изградње и регулације дефинишу се појединачно за сваки објект на грађевинској парцели.

План детаљне регулације је основ и за формирање грађевинских парцела јавне намене и израду пројекта парцелације/препарцелације.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ради се на захтев власника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану.

Планом се прописује обавеза израде Урбанистичког пројекта за Образовно-истраживачки центар, како је то приказано на графичком прилогу број 6.1. *План грађевинских парцела са смерницама за спровођењеобухват.*

За објекте и локације за које је планом утврђена обавезна разрада кроз израду урбанистичког пројекта могућа је *фазна реализација*. За прву фазу реализације обавезна је израда урбанистичког пројекта са идејним решењем урбанистичке целине и јасно назначеним фазама реализације. Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише независно од реализације наредне фазе.

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

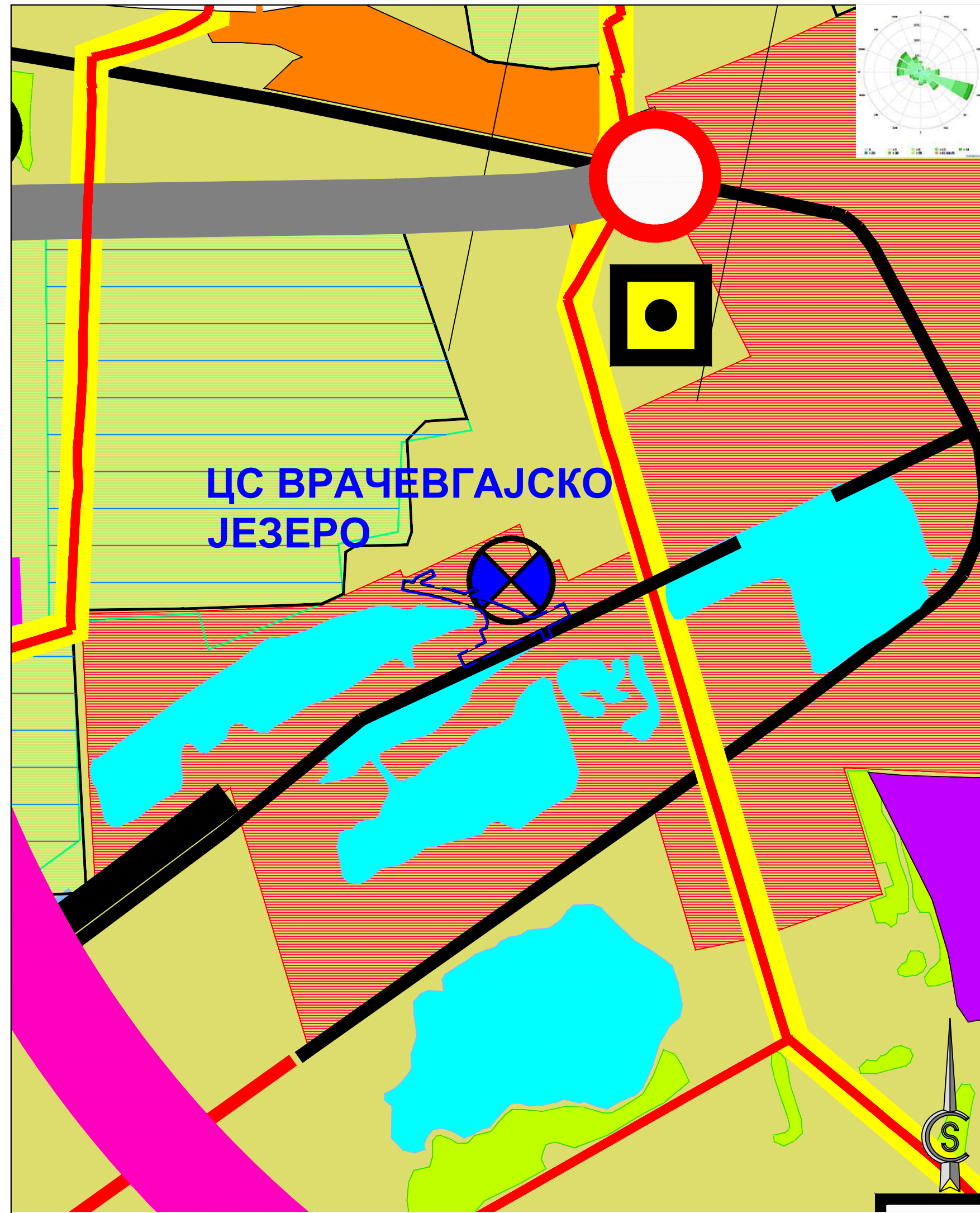


- 1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА – НАМЕНА ПРОСТОРА Р 1:10000
- 1.2. ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА – НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1000
- 2.1. ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 2.2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Р 1:1000
- 3.1. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1000
- 4.1. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И САОБРАЋАЈ Р 1:1000
- 5.1. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ И СИНХРОМ ПЛАН Р 1:1000
- 6.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА Р 1:1000



# ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

ЛЕГЕНДА:



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- БЕЛОЦРКВАНСКА ЈЕЗЕРА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОНИ НАСЕЉА
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ДРЖАВНИ ПУТ 2. РЕДА (РЕГИОНАЛНИ ПУТ Р-115, Р-115/1)
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ЦРПНА СТАНИЦА

## НАМЕНА ПРОСТОРА

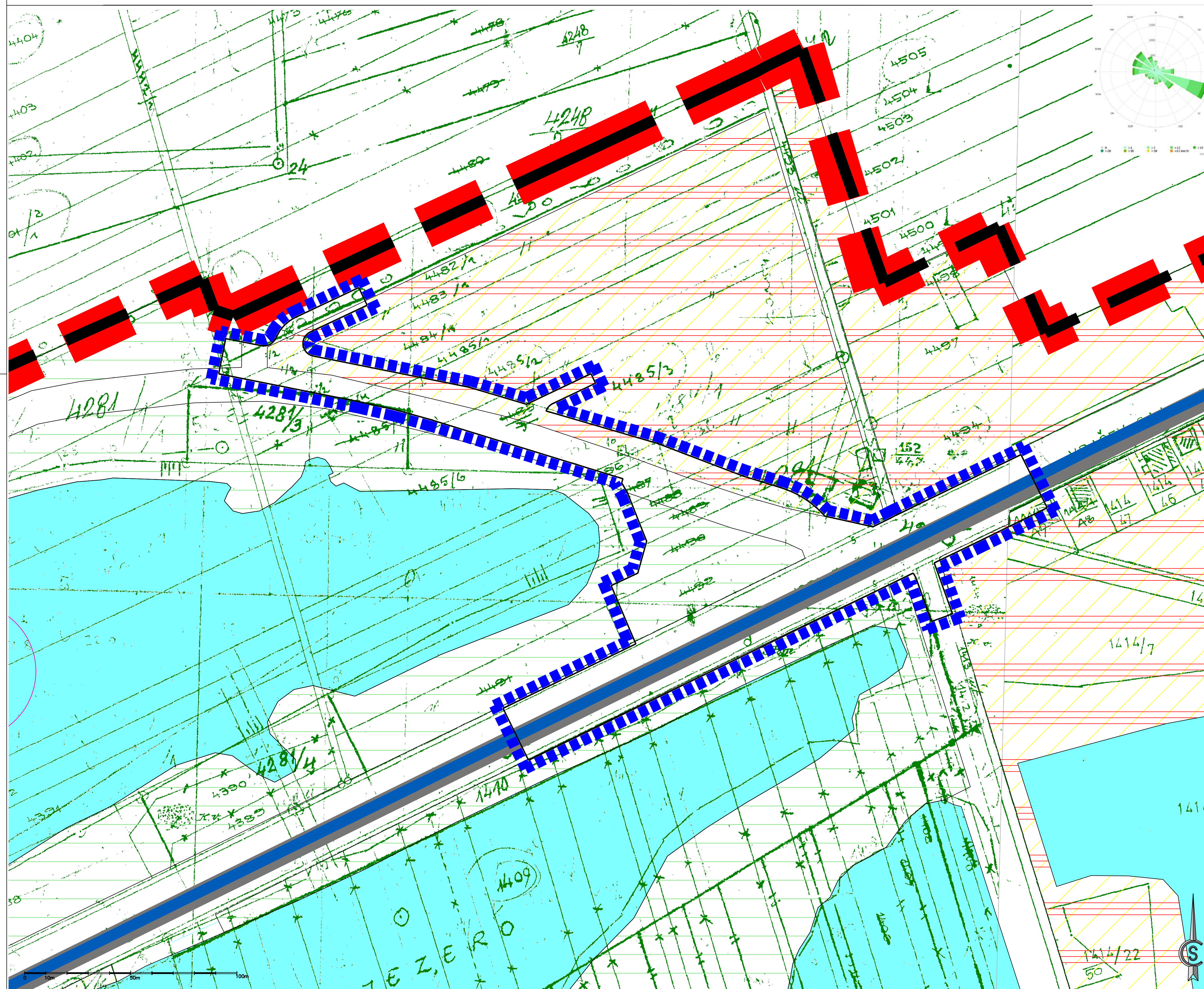
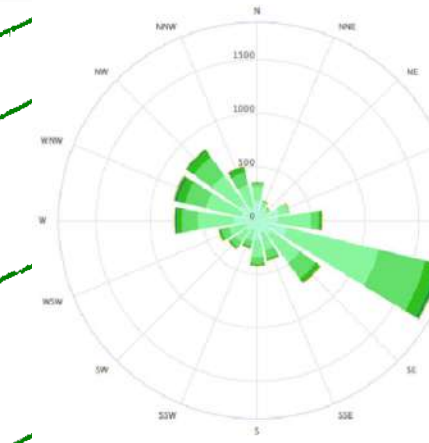
### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА" - елаборат за рани јавни увид -

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
|                        | <b>ECOLOGICA URBO DOO</b><br>34000 Крагујевац, Сава Ковачевића 1, Тел: +381 (0) 34 331 332, +381 (0) 34 337 199 Факс: +381 (0) 34 337 237<br>e-mail: <a href="mailto:office@ecourbo.com">office@ecourbo.com</a> <a href="http://www.ecourbo.com">http://www.ecourbo.com</a> |  |
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ | ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА  |  |
| ОБРАЂИВАЧ              | ECOLOGICA URBO DOO Крагујевац   |  |
| НАЗИВ КАРТЕ            | Извод из Просторног плана општине Бела Црква<br>карта - НАМЕНА ПРОСТОРА   |  |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА    | МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл.простор.план.  | МП   |
| УРБАНИСТА              | МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл.простор.план.  |  |
| ДИРЕКТОР               | ЕВИЦА РАЈИЋ, дипл.екол.   |  |
| БРОЈ КАРТЕ             | <b>01</b>   | БРОЈ ЛИСТА <b>01</b> ДАТУМ <b>VII 2023.</b> РАЗМЕРА <b>1:10000</b> |

















ЛЕГЕНДА:



ЛЕГЕНДА:

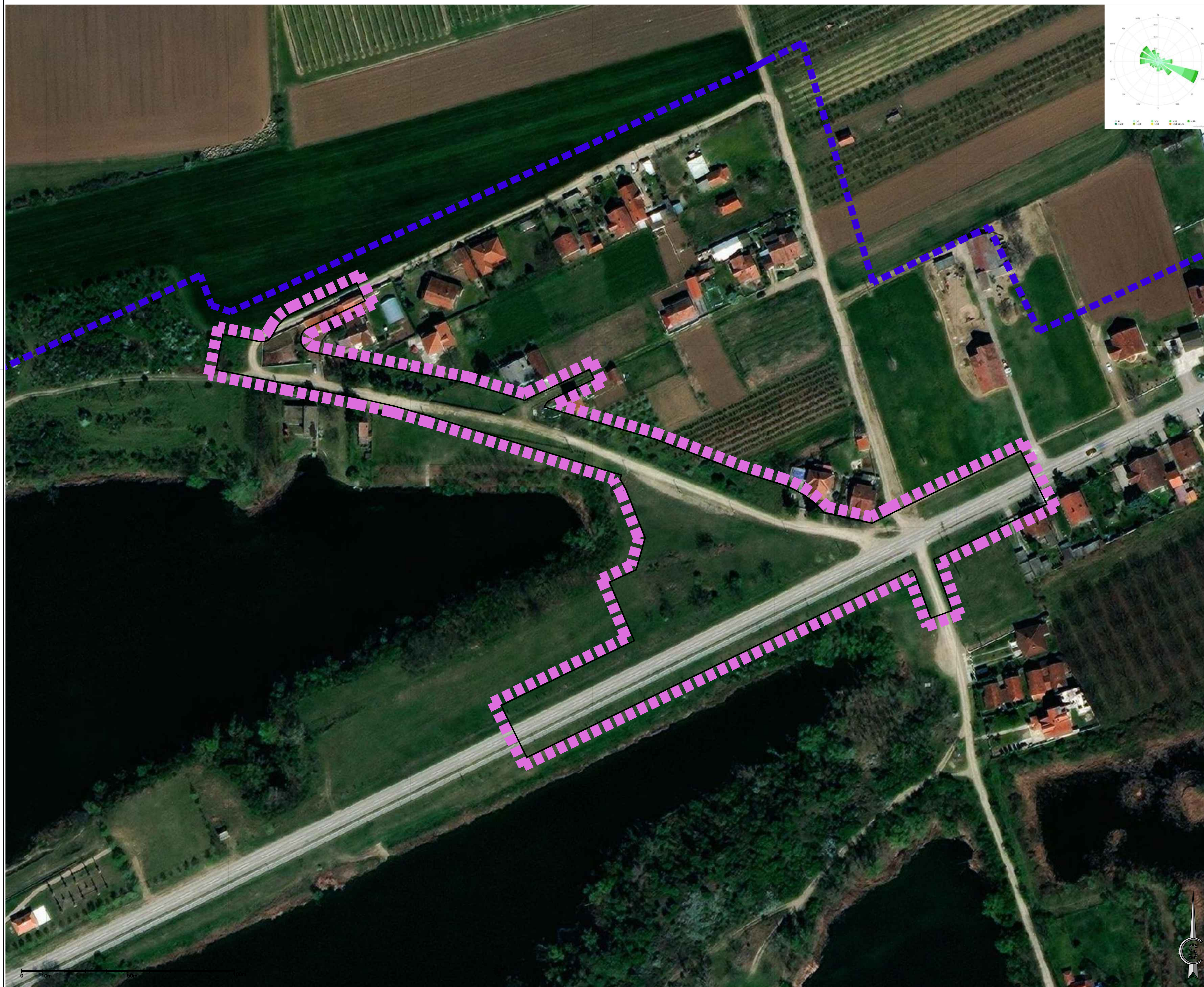
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПГР-а
-  ГРАНИЦА БЛОКА
-  БРОЈ БЛОКА
- СТАНОВАЊЕ**
-  ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - ВИЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ, СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ И ТУРИСТИЧКЕ ПОВРШИНЕ**
-  ПОВРШИНЕ ЗА ТУРИЗАМ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
-  ЈЕЗЕРО
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
-  ГЛАВНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**"ЗА ДЕО БЛОКА 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА"**  
 - елаборат за рани јавни увид -

|  |  |  |            |   |    |
|--|--|--|------------|---|----|
|                       |  | <b>ECologica URBO DOO</b>  |            |  |    |
| 34000 Крагујевац, Саве Кошачића 1, Тел: +381 (0) 34 321 332, +381 (0) 34 327 199 Факс: +381 (0) 34 327 237 |  | e-mail: <a href="mailto:office@ecorbo.com">office@ecorbo.com</a> |            | <a href="http://www.ecorbo.com">http://www.ecorbo.com</a>                             |    |
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ   | ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА   |  |            |   |    |
| ОБРАЂИВАЧ  | ECologica URBO DOO Крагујевац  |  |            |   |    |
| НАЗИВ КАРТЕ  | Извод из Плана генералне регулације насеља Бела Црква - Планирана претежна намена површина |  |            |   |    |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  | МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план.   |  |            |   | МП |
| УРБАНИСТА  | МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план.   |  |            |   |    |
| ДИРЕКТОР   | ЕВИЦА РАЈИЋ, дипл. егол.   |  |            |   |    |
| БРОЈ КАРТЕ   | <b>01</b>  |  | БРОЈ ЛИСТА | <b>02</b>   |    |
|  |  | ДАТУМ VII 2023.  |            | РАЗМЕРА 1:1000  |    |

Напомена: Карта је заснована ауторским правима и власништво је пројекта - обрађивача. Копирање карте без дозвољеног писаног одобрења аутора.








ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

ЛЕГЕНДА:

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата плана детаљне регулације
-  Планирана граница грађевинског подручја (граница ПГР насеља Бела Црква)

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ЗА ДЕО БЛОКА 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА"  
- нацрт плана -**

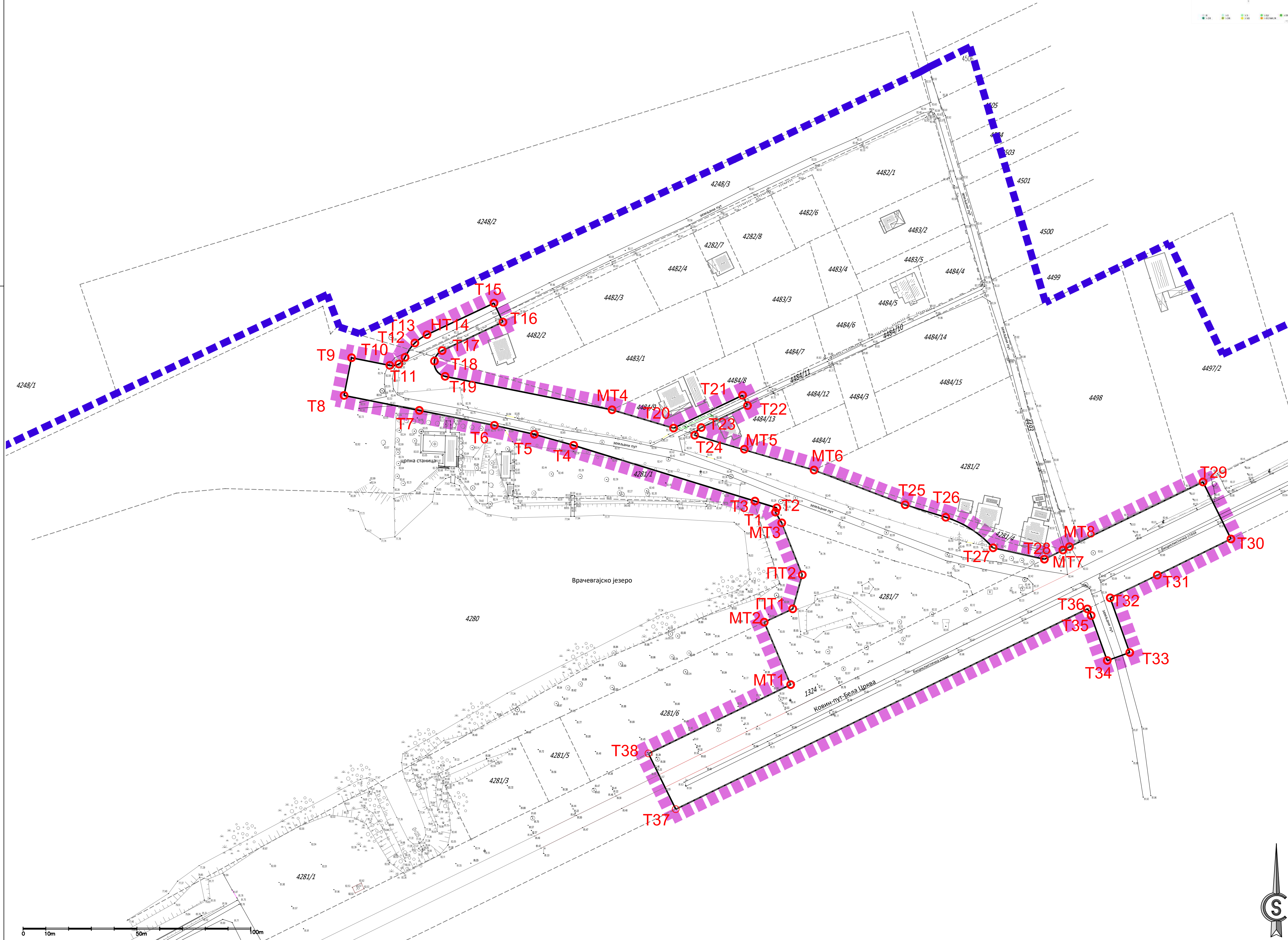
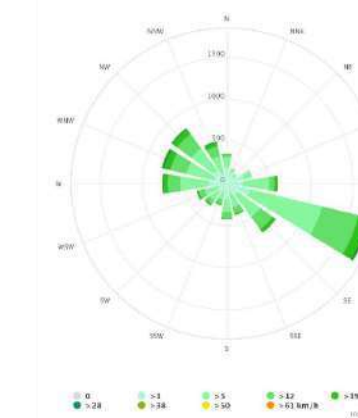
|  |   |
|--|---|
|  <b>ECOlogica URBO DOO</b><br><small>34000 Крагујевац, Саве Косачића 1, Тел: +381 (0) 34 331 332, +381 (0) 34 337 199 Факс: +381 (0) 34 337 237<br/> e-mail: <a href="mailto:office@ecourbo.com">office@ecourbo.com</a> <a href="http://www.ecourbo.com">http://www.ecourbo.com</a></small> |   |
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ   | ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА  |
| ОБРАЂИВАЧ  | ECOlogica URBO DOO Крагујевац                                   |
| НАЗИВ КАРТЕ  | Орто-фото подлога са границом обухвата Плана детаљне регулације |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  | МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план.                |
| УРБАНИСТА  | МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план.                |
| ДИРЕКТОР   | ЕВИЦА РАЈИЋ, дипл. евол.  |
| БРОЈ КАРТЕ   | 02   БРОЈ ЛИСТА 01   ДАТУМ VII 2023.   РАЗМЕРА 1:1000           |

Напомена: Карта је заштитио ауторским правима и власништво је предузећа - обрађивача. Копирање карте није дозвољено без сагласности аутора.





ЛЕГЕНДА:



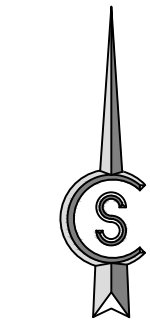
- Граница обухвата плана детаљне регулације
- Планирана граница грађевинског подручја (граница ППР насеља Бела Црква)

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА |             |             |
|--|-------------|-------------|
| ОЗНАКА ТАЧКЕ                             | Y           | X           |
| MT1                                      | 7531809.250 | 4972132.560 |
| MT2                                      | 7531797.640 | 4972160.060 |
| PT1                                      | 7531810.180 | 4972165.900 |
| PT2                                      | 7531814.380 | 4972180.890 |
| MT3                                      | 7531805.350 | 4972203.730 |
| T1                                       | 7531802.592 | 4972208.444 |
| T2                                       | 7531803.187 | 4972210.355 |
| T3                                       | 7531793.554 | 4972213.321 |
| T4                                       | 7531713.821 | 4972237.871 |
| T5                                       | 7531696.520 | 4972242.716 |
| T6                                       | 7531678.993 | 4972246.666 |
| T7                                       | 7531645.932 | 4972253.231 |
| T8                                       | 7531612.870 | 4972259.716 |
| T9                                       | 7531616.161 | 4972276.373 |
| T10                                      | 7531632.985 | 4972273.032 |
| T11                                      | 7531636.947 | 4972273.607 |
| T12                                      | 7531639.666 | 4972276.547 |
| T13                                      | 7531644.008 | 4972282.857 |
| T14                                      | 7531649.335 | 4972286.544 |
| T15                                      | 7531678.830 | 4972300.406 |
| T16                                      | 7531682.743 | 4972292.080 |
| T17                                      | 7531655.987 | 4972279.505 |
| T18                                      | 7531652.598 | 4972274.907 |
| T19                                      | 7531657.304 | 4972268.203 |
| MT4                                      | 7531730.726 | 4972253.488 |
| T20                                      | 7531757.783 | 4972245.427 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА |             |             |
|--|-------------|-------------|
| ОЗНАКА ТАЧКЕ                             | Y           | X           |
| T21                                      | 7531788.145 | 4972259.878 |
| T22                                      | 7531790.293 | 4972255.363 |
| T23                                      | 7531769.926 | 4972245.664 |
| T24                                      | 7531767.041 | 4972242.307 |
| MT5                                      | 7531788.886 | 4972236.118 |
| MT6                                      | 7531819.551 | 4972226.974 |
| T25                                      | 7531859.611 | 4972211.711 |
| T26                                      | 7531877.469 | 4972206.211 |
| T27                                      | 7531898.285 | 4972192.777 |
| T28                                      | 7531920.883 | 4972187.744 |
| MT7                                      | 7531929.020 | 4972191.760 |
| MT8                                      | 7531931.868 | 4972193.257 |
| T29                                      | 7531990.630 | 4972221.717 |
| T30                                      | 7532002.931 | 4972196.668 |
| T31                                      | 7531970.523 | 4972180.758 |
| T32                                      | 7531949.792 | 4972170.751 |
| T33                                      | 7531958.382 | 4972146.705 |
| T34                                      | 7531948.494 | 4972143.173 |
| T35                                      | 7531941.422 | 4972162.969 |
| T36                                      | 7531393.788 | 4972165.884 |
| T37                                      | 7531758.725 | 4972077.797 |
| T38                                      | 7531746.747 | 4972279.505 |

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ЗА ДЕО БЛОКА 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА"  
- нацрт плана -

|  |  |
|--|--|
| <b>ECologica URBO DOO</b>  |  |
| 34000 Крагујевац, Саве Козачића 1, Тел: +381 (0) 34 321 332, +381 (0) 34 337 199 Факс: +381 (0) 34 337 237<br>e-mail: <a href="mailto:office@ecourbo.com">office@ecourbo.com</a> <a href="http://www.ecourbo.com">http://www.ecourbo.com</a> |  |
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ   | ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА   |
| ОБРАТИВАЧ  | ECologica URBO DOO Крагујевац  |
| НАЗИВ КАРТЕ  | Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана детаљне регулације |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  | МИРЈАНА МАРЈИЊКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план.                          |
| УРБАНИСТА  | МИРЈАНА МАРЈИЊКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план.                          |
| ДИРЕКТОР   | ЕВИЦА РАЈИЋ, дипл. егол.   |
| БРОЈ КАРТЕ   | 02 БРОЈ ЛИСТА 02 ДАТУМ VII 2023. РАЗМЕРА 1:1000                            |

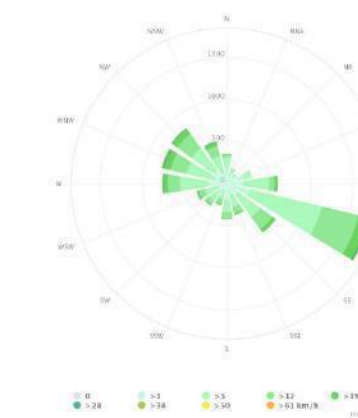


Напомена: Карта је заснована на ауторским пројекцијом и власништвом је пројекција - објављена. Копирање карте без дозвољеног одобрења је забрањено.





ЛЕГЕНДА:



ЛЕГЕНДА:

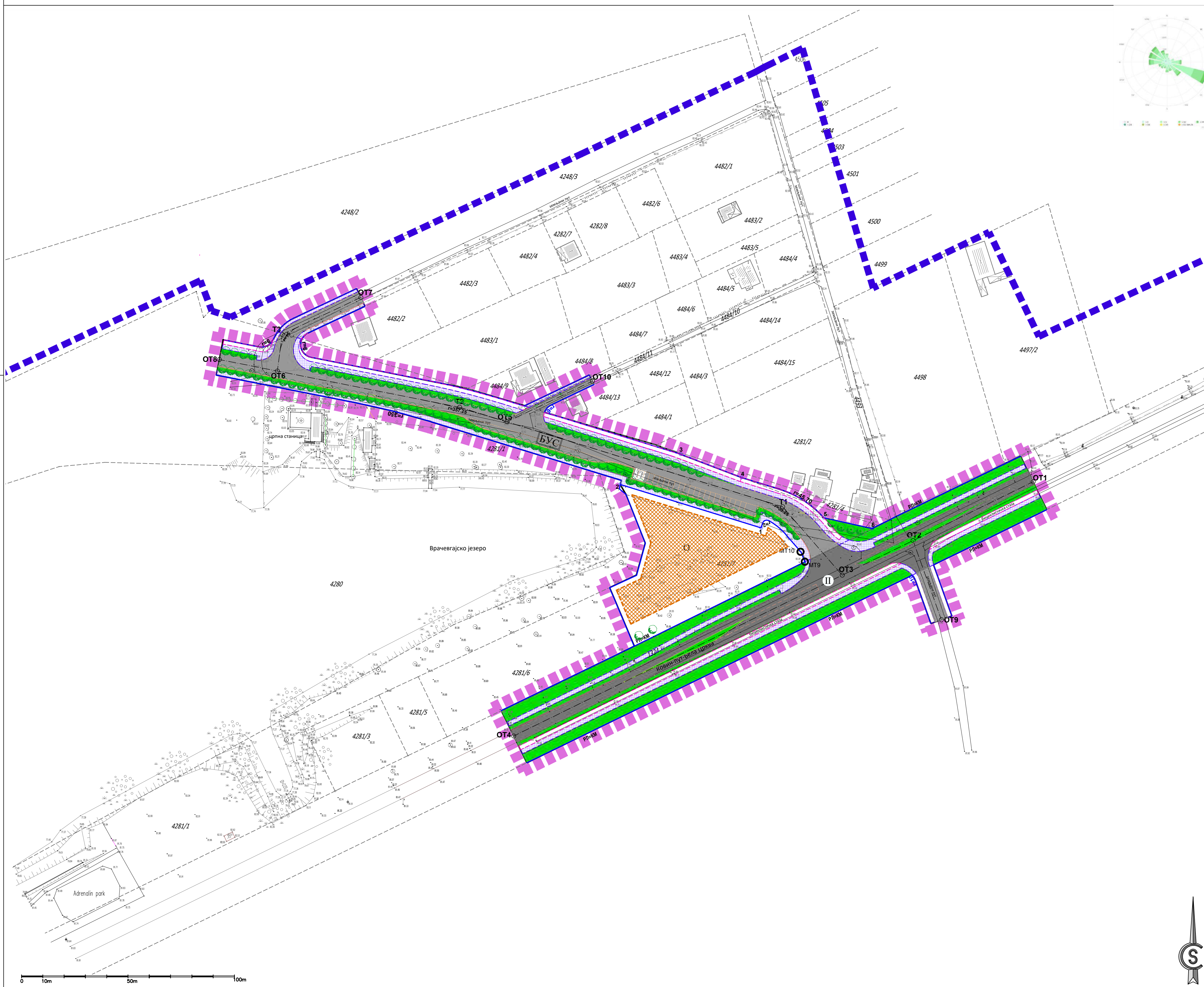
- Граница обухвата плана детаљне регулације
- Планирана граница грађевинског подручја (граница ПГР насеља Бела Црква)

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

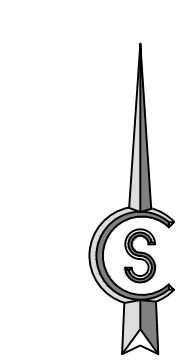
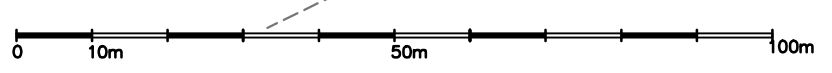
- Површине за образовање и децу заштиту - Образовно-истраживачки центар
- Зона грађења објекта Образовно-истраживачког центра

Инфраструктурни коридори, површине и објекти у функцији друмског саобраћаја

- Главна насељска саобраћајница - траса државног пута II реда (ДП IIA реда бр. 134 Ковин - Врачев Гај - Бела Црква) кроз насеље
- Приступна насељска саобраћајница
- Зеленило у оквиру уличних коридора
- Дворед
- Бициклистичка стаза
- Пешачка стаза
- Паркиралиште
- Паркиралиште за аутобус
- Регулациона линија



Врачевгајско језеро



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА" - нацрт плана -

|  |  |
|--|--|
| <b>ECologica URBO DOO</b>  |  |
| <small>34000 Крагујевац, Саве Ковачевића 1, Тел: +381 (0) 34 331 332, +381 (0) 34 337 199 Факс: +381 (0) 34 337 237<br/>e-mail: <a href="mailto:office@ecourbo.com">office@ecourbo.com</a> <a href="http://www.ecourbo.com">http://www.ecourbo.com</a></small> |  |
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ   | ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА                               |
| ОБРАТИВАЧ  | ECologica URBO DOO Крагујевац                    |
| НАЗИВ КАРТЕ  | Планирана детаљна намена површина                |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  | МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план. |
| УРБАНИСТА  | МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план. |
| ДИРЕКТОР   | ЕВИЦА РАЈИЋ, дипл. егол.                         |
| БРОЈ КАРТЕ   | 03 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ VII 2023. РАЗМЕРА 1:1000  |

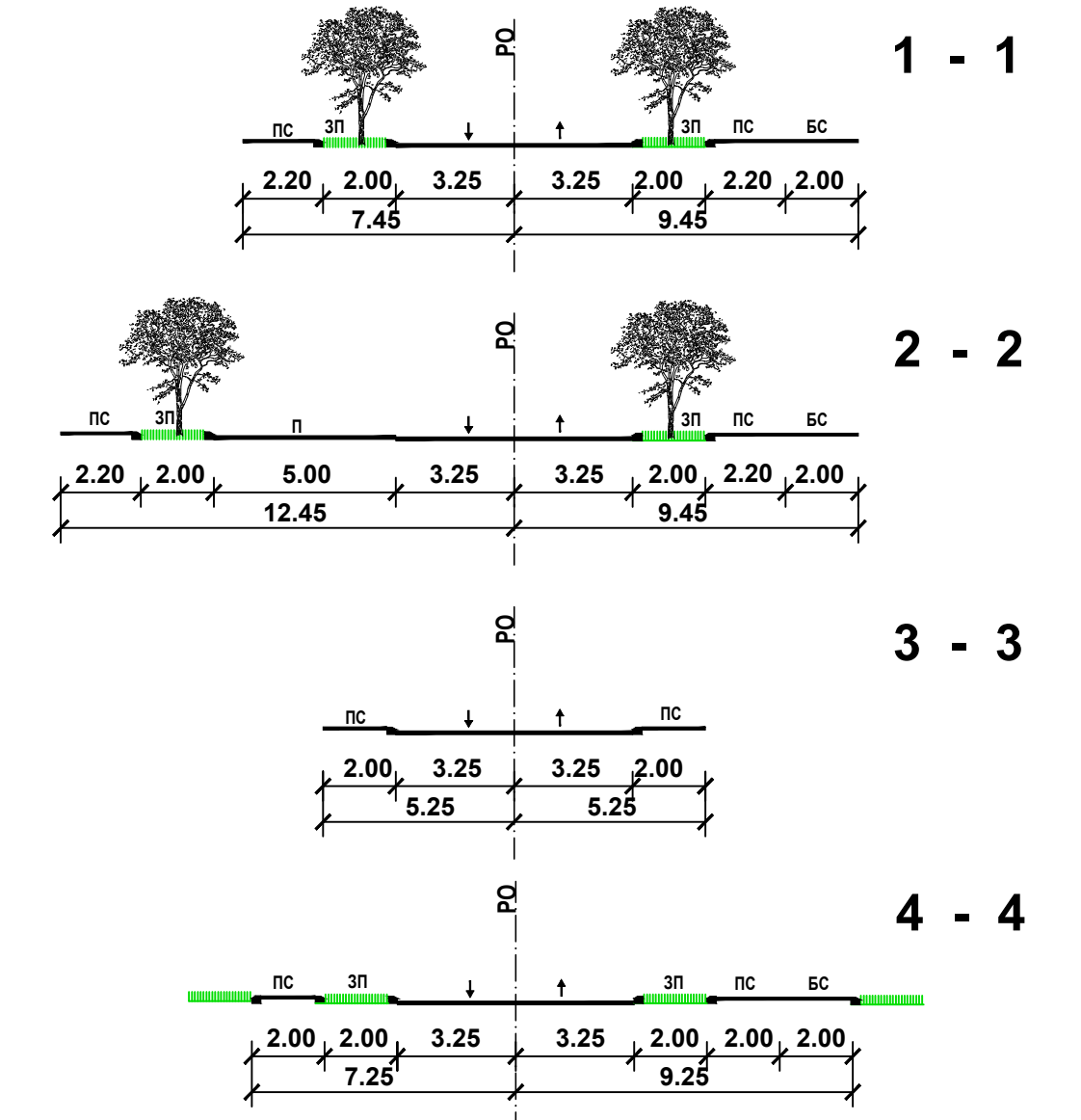
Напомена: Карта је заштитена ауторским правима и власништво је пројектоваца - обрађивача. Копирање карте није дозвољено без сагласности аутора.





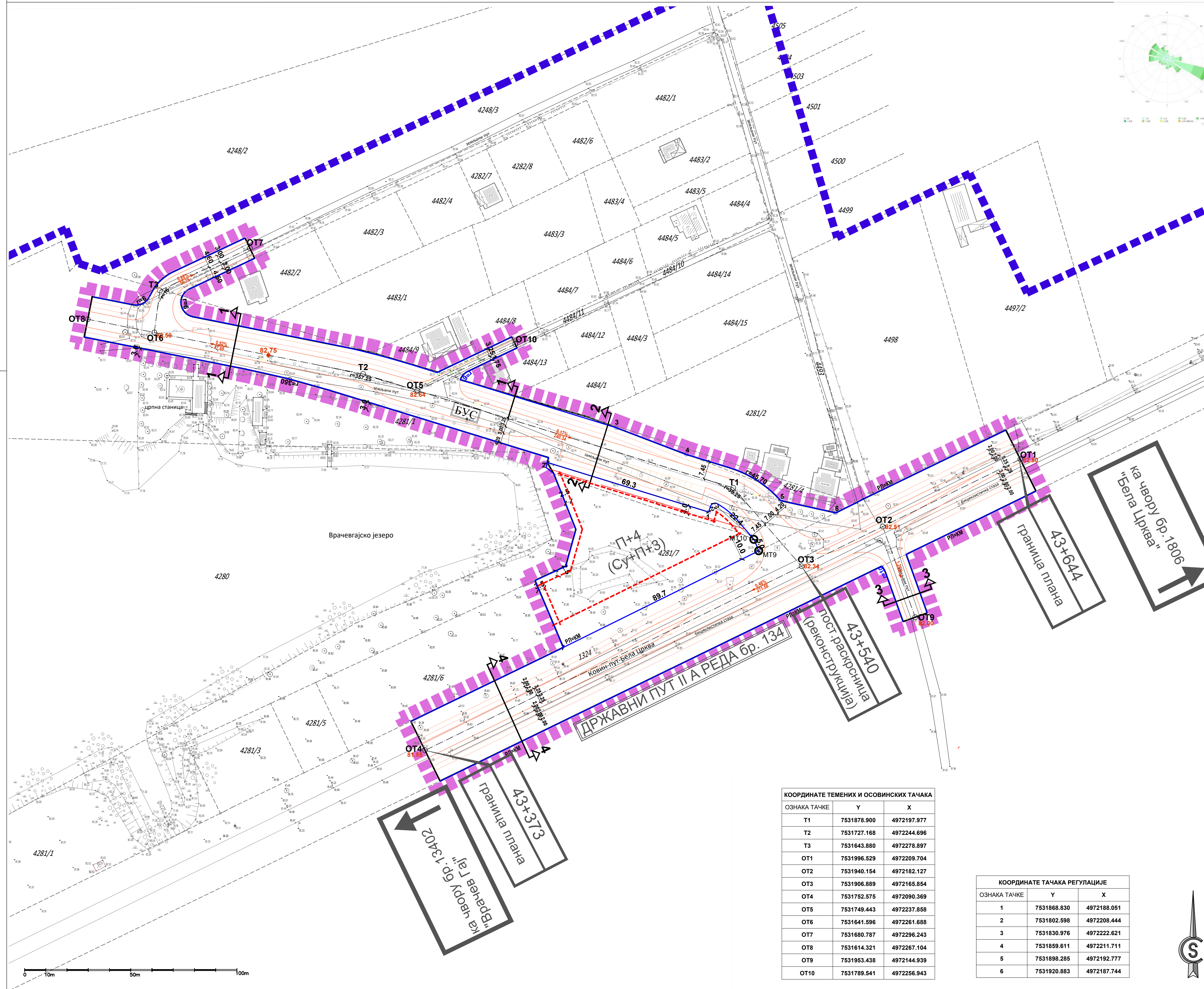
ЛЕГЕНДА:

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата плана детаљне регулације
- Планирана граница грађевинског подручја (граница ППР насеља Бела Црква)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија (РЛ)
- Грађевинска линија
- Дефинисана осовина
- Ивица коловоза
- Катастарска међа
- Нивелација



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

| ОЗНАКА ТАЧКЕ | Y           | X           |
|--------------|-------------|-------------|
| T1           | 7531878.900 | 4972197.977 |
| T2           | 7531727.168 | 4972244.696 |
| T3           | 7531643.880 | 4972278.897 |
| OT1          | 7531996.529 | 4972209.704 |
| OT2          | 7531940.154 | 4972182.127 |
| OT3          | 7531906.889 | 4972165.854 |
| OT4          | 7531752.575 | 4972090.369 |
| OT5          | 7531749.443 | 4972237.858 |
| OT6          | 7531641.596 | 4972261.688 |
| OT7          | 7531680.787 | 4972296.243 |
| OT8          | 7531614.321 | 4972267.104 |
| OT9          | 7531953.438 | 4972144.939 |
| OT10         | 7531789.541 | 4972256.943 |

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ

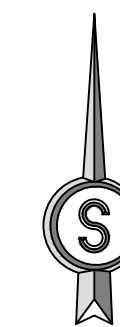
| ОЗНАКА ТАЧКЕ | Y           | X           |
|--------------|-------------|-------------|
| 1            | 7531868.830 | 4972188.051 |
| 2            | 7531802.598 | 4972208.444 |
| 3            | 7531830.976 | 4972222.621 |
| 4            | 7531859.611 | 4972211.711 |
| 5            | 7531898.285 | 4972192.777 |
| 6            | 7531920.883 | 4972177.744 |

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА" - нацрт плана -



34000 Крагујевац, Саве Ковачевића 1, Тел: +381 (0) 34 321 332, +381 (0) 34 327 199 Факс: +381 (0) 34 327 237 e-mail: [office@ecourbo.com](mailto:office@ecourbo.com) <http://www.ecourbo.com>

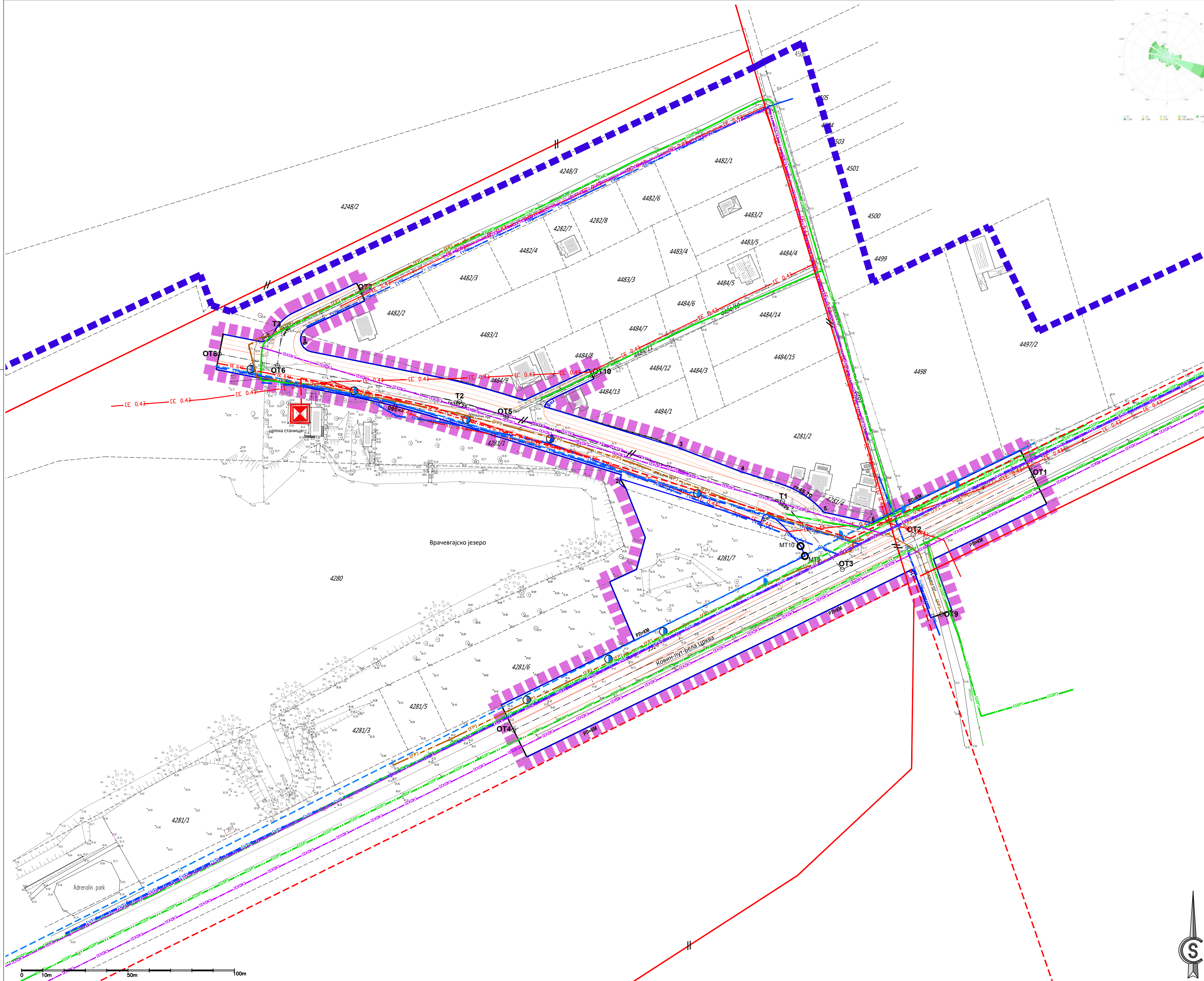
|                        |  |
|------------------------|--|
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ | ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА   |
| ОБРАТИВАЦ              | ECOlogica URBO DOO Крагујевац  |
| НАЗИВ КАРТЕ            | Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним профилима, регулационо-нивелационо план са аналитичко гео детском елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објекта |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА    | МИРЈАНА МАРИЈКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план.   |
| УРБАНИСТА              | МИРЈАНА МАРИЈКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план.   |
| ДИРЕКТОР               | ЕВИЦА РАЈИЋ, дипл. архит.  |
| БРОЈ КАРТЕ             | 04 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ VII 2023. РАЗМЕРА 1:1000  |







ЛЕГЕНДА:



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата плана детаљне регулације
- Планирана граница грађевинског подручја (граница ПГР насеља Бела Црква)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија (РЛ)
- Ивица коловоза

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска инфраструктура

- Електроенергетски вод 20 kV постојећи - који се каблира
- Електроенергетски вод 204 kV постојећи - подземни
- Електроенергетски вод 0.4 kV постојећи - надземни
- Електроенергетски вод 0.4 kV планирани - надземни
- Електроенергетски вод 0.4 kV постојећи - надземни који се укида
- Трафостаница - ТС 20/10 kV постојећа

Електронска комуникациона инфраструктура

- Телекомуникациони оптички кабл постојећи - подземни
- Телекомуникациони примарни кабл постојећи - надземни
- Телекомуникациони примарни кабл постојећи - надземни који се укида
- Телекомуникациони примарни кабл постојећи - надземни

Хидротехничка инфраструктура

- Магистрални цевовод постојећи - подземни
- Примарни водовод планирани - подземни
- Постојећи водовод - подземни који се реконструише
- Противпожарни хидрант - постојећи
- Планирана хидрантска мрежа
- Примарни колектор постојећи - подземни
- Примарни колектор планирани - подземни

Гасна инфраструктура

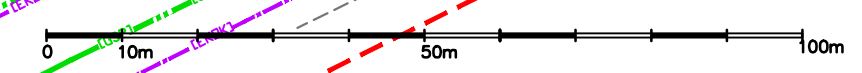
- Постојећи градски гасовод притиска до 16 бар
- Планирани градски гасовод притиска до 16 бар
- Постојећи градски гасовод притиска до 4 бар

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА" - нацрт плана -



ECOlogica URBO DOO, 34000 Крагујевац, Саве Колочашке 1, Тел: +381 (0) 34 321 332, +381 (0) 34 327 199 Факс: +381 (0) 34 327 237

|                        |   |
|------------------------|---|
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ | ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА                                    |
| ОБРАТИВАЧ              | ECOlogica URBO DOO Крагујевац                         |
| НАЗИВ КАРТЕ            | План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА    | МИРАНА МАРЈИКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план.       |
| УРБАНИСТА              | МИРАНА МАРЈИКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. простор. план.       |
| ДИРЕКТОР               | ЕВИЦА РАЈИЋ, дипл. егол.                              |
| БРОЈ КАРТЕ             | 05 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ VII 2023. РАЗМЕРА 1:1000       |

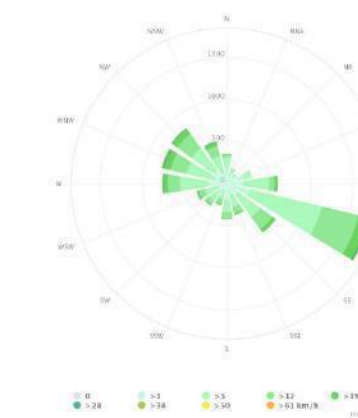


Напомена: Карта је заснована ауторским пројектом и власништво је пројекта - обрађена. Копирање карте није дозвољено без сагласности аутора.





ЛЕГЕНДА:



| КООРДИНАТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1 (П1 - УЛИЦА) |             |             |
|---|-------------|-------------|
| ОЗНАКА ТАЧКЕ                                  | Y           | X           |
| 1   | 7531868.830 | 4972188.051 |
| 2 (T1)  | 7531802.598 | 4972208.444 |
| T2  | 7531803.187 | 4972210.355 |
| T3  | 7531793.554 | 4972213.321 |
| T4  | 7531713.821 | 4972237.871 |
| T5  | 7531696.520 | 4972242.716 |
| T6  | 7531678.993 | 4972246.666 |
| T7  | 7531645.932 | 4972253.231 |
| T8  | 7531612.870 | 4972259.716 |
| T9  | 7531616.161 | 4972276.373 |
| T10   | 7531632.985 | 4972273.032 |
| T11   | 7531636.947 | 4972273.607 |
| T12   | 7531639.666 | 4972276.547 |
| T17   | 7531655.987 | 4972279.505 |
| T18   | 7531652.598 | 4972274.907 |
| T19   | 7531657.304 | 4972268.203 |
| MT4   | 7531730.726 | 4972253.488 |
| T20   | 7531757.783 | 4972245.427 |
| T24   | 7531767.041 | 4972242.307 |
| MT5   | 7531788.886 | 4972236.118 |
| MT6   | 7531819.551 | 4972226.974 |
| 3   | 7531830.976 | 4972222.621 |
| 4 (T25)                                       | 7531859.611 | 4972211.711 |
| T26   | 7531877.469 | 4972206.211 |
| 5 (T27)                                       | 7531898.285 | 4972192.777 |
| 6 (T28)                                       | 7531920.883 | 4972187.744 |
| MT9   | 7531889.282 | 4972172.125 |
| MT10  | 7531887.565 | 4972176.827 |

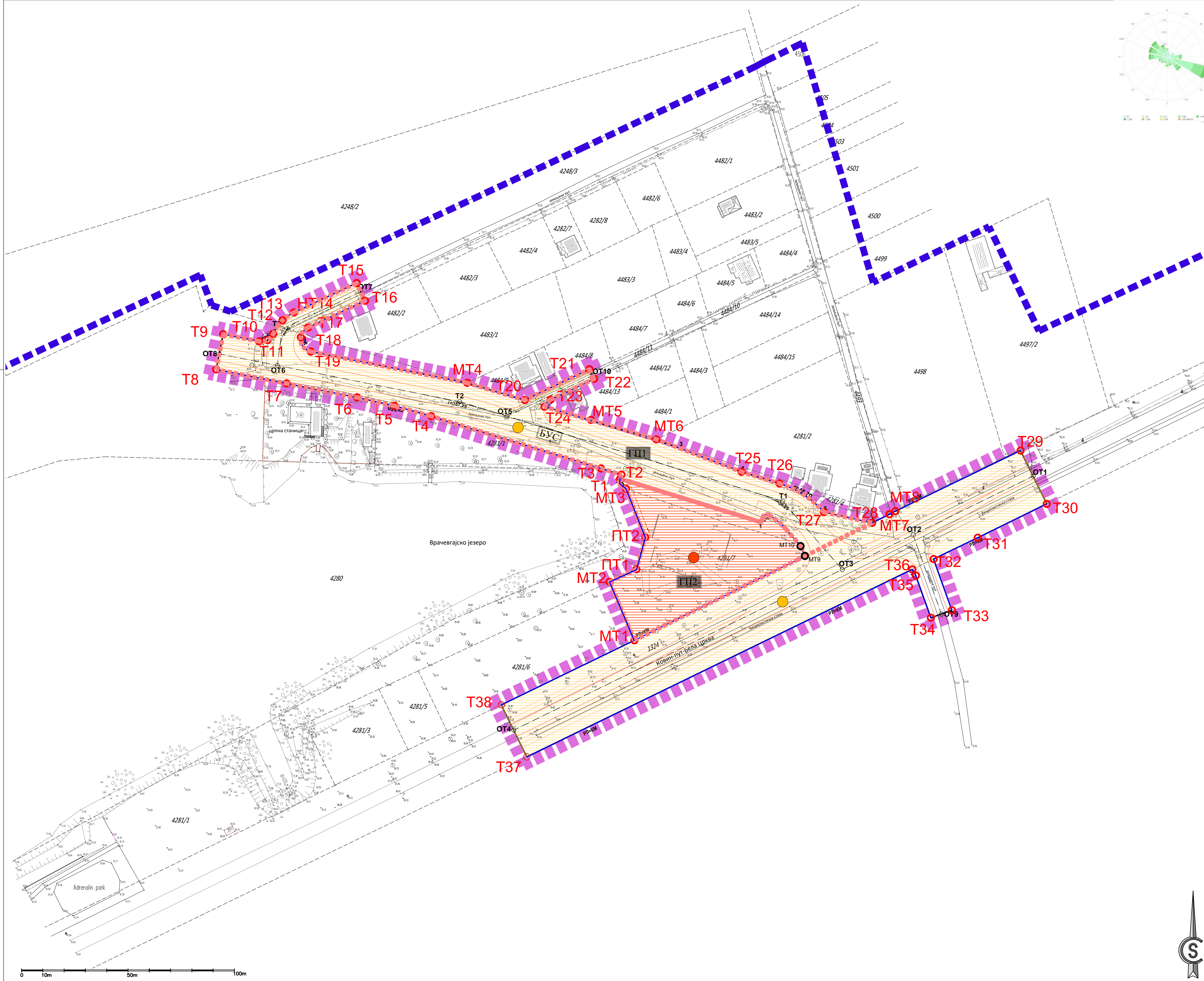
| КООРДИНАТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2 (П2 - ОБРАЗОВНО-ИСТРАЖИВАЧКИ ЦЕНТАР) |             |             |
|---|-------------|-------------|
| ОЗНАКА ТАЧКЕ  | Y           | X           |
| 1   | 7531868.830 | 4972188.051 |
| 2 (T1)  | 7531802.598 | 4972208.444 |
| MT1   | 7531809.250 | 4972132.560 |
| MT2   | 7531797.640 | 4972160.060 |
| ПТ1   | 7531810.180 | 4972165.900 |
| ПТ2   | 7531814.380 | 4972180.890 |
| MT3   | 7531805.350 | 4972203.730 |
| MT9   | 7531889.282 | 4972172.125 |
| MT10  | 7531887.565 | 4972176.827 |

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата плана детаљне регулације
- Планирана граница грађевинског подручја (граница ПГР насеља Бела Црква)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија (РЛ)
- Ивица коловоза

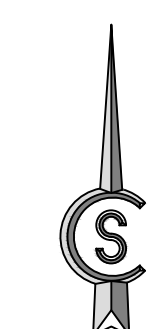
СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- Директно спровођење
- Обавезна израда УП
- Грађевинска парцела



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА" - нацрт плана -

|   |   |
|---|---|
|   |   |
| 34000 Крагујевац, Саве Козарчића 1, Тел: +381 (0) 34 331 332, +381 (0) 34 337 199 Факс: +381 (0) 34 337 237<br>e-mail: <a href="mailto:office@ecourbo.com">office@ecourbo.com</a> <a href="http://www.ecourbo.com">http://www.ecourbo.com</a> |   |
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ  | ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА                                    |
| ОБРАЂИВАЧ   | ECOLOGICA URBO DOO Крагујевац                         |
| НАЗИВ КАРТЕ   | План грађевинских парцела са смерницама за спровођење |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА   | МИРАНА МАРЈИЊКОВИЋ ГАБРИЋ, дипл. простор. план.       |
| УРБАНИСТА   | МИРАНА МАРЈИЊКОВИЋ ГАБРИЋ, дипл. простор. план.       |
| ДИРЕКТОР  | ЕВИЦА РАЈИЋ, дипл. егол.                              |
| БРОЈ КАРТЕ  | 06 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ VII 2023. РАЗМЕРА 1:1000       |



Напомена: Карта је заснована ауторским пројектом и власништвом ЈП "Пројекти - обрађивачи". Копирање карте није дозвољено без сагласности аутора.

