

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА**

Председник Скупштине Општине: _____
Ненад Живановић

Број: 011-11/2013-01
Дана: 16.04.2013.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВИКЕНД НАСЕЉА "КЛОСТЕР"
И СТАРЕ ПАЛАНКЕ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2401

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

В.Д. ДИРЕКТОРА

Весна Просеница, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, април 2013. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА
"КЛОСТЕР" И СТАРЕ ПАЛАНКЕ

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

Станко Петковић

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ
ПЛАНА:**

ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА
Одељење за урбанизам, привреду и
инспекцијске послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
Железничка 6/III

В.Д. ДИРЕКТОРА:

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е – БРОЈ:

2401

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Весна Просеница, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Мина Јевтић, маст.дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.
Бранко Миловановић, дип.инж.мели.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
мр Љубица Протић-Еремић, дипл.инж.хорт.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Дејан Илић, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА	2
II ПЛАНСКИ ДЕО	4
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	4
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	5
2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	5
2.1.1. Стара Паланка	5
2.1.2. Викенд насеље "Клостер"	9
2.1.3. Биланс површина	11
2.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА ...	12
2.2.1. Правила парцелације	12
2.2.2. Правила препарцелације	12
2.2.3. Исправке граница парцела	12
2.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	12
2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	13
2.4.1. Регулационе линије улица и јавних површина	13
2.4.2. Нивелационе коте улица и јавних површина	15
2.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	15
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура	15
2.5.2. Водопривредна инфраструктура	16
2.5.3. Електроенергетска инфраструктура	17
2.5.4. Гасоводна инфраструктура	18
2.5.5. Електронска комуникациона инфраструктура	18
2.5.6. Зелене површине	18
2.6. ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	19
2.6.1. Заштита природних добара	19
2.6.2. Непокретна културна добра	20
2.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	21
2.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	21
2.8.1. Заштита животне средине и живота и здравља људи	21
2.8.2. Заштита од елементарних непогода	22
2.8.3. Заштита од ратних дејстава	23
2.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	23
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	24
3.1. ЗОНА ТУРИСТИЧКИХ САДРЖАЈА	25
3.1.1. Зона централних садржаја	25
3.1.1.1. Врста и намена објеката	25
3.1.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле	25
3.1.1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	25
3.1.1.4. Урбанистички показатељи и архитектонско и естетско обликовање објеката	26
3.1.1.5. Правила уређења дела јавне површине уз канал ДТД:	26
3.1.2. Смештајно-угоститељски комплекс	27
3.1.3. Културно-манифестациони и еколошко-образовни центар	27
3.2. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	28

3.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити	28
3.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле	28
3.2.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	29
3.2.4. Урбанистички показатељи	29
3.2.5. Међусобна удаљеност објеката	29
3.2.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	29
3.2.7. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила.....	30
3.2.8. Заштита суседних објеката	30
3.2.9. Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката	31
3.2.10. Услови за обнову и реконструкцију објеката	31
3.3. ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР.....	31
3.3.1. Услови за формирање грађевинске парцеле	31
3.3.2. Врста и намена објеката који се могу градити	31
3.3.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	32
3.3.4. Урбанистички показатељи	32
3.3.5. Међусобна удаљеност објеката	32
3.3.6. Ограђивање парцеле.....	32
3.3.7. Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката.....	32
3.3.8. Услови за обнову и реконструкцију објеката	33
3.4. ЗОНА АПАРТМАНСКОГ НАСЕЉА.....	33
3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	33
3.5.1. Мрежа и објекти саобраћајне инфраструктуре	33
3.5.2. Мрежа и објекти водопривредне инфраструктуре.....	35
3.5.3. Мрежа и објекти електроенергетске инфраструктуре.....	36
3.5.4. Мрежа и објекти гасоводне инфраструктуре	38
3.5.5. Мрежа и објекти електронске комуналне инфраструктуре	39
3.5.6. Озелењавање површина	40
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	41
5. ПОТРЕБАН СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	41

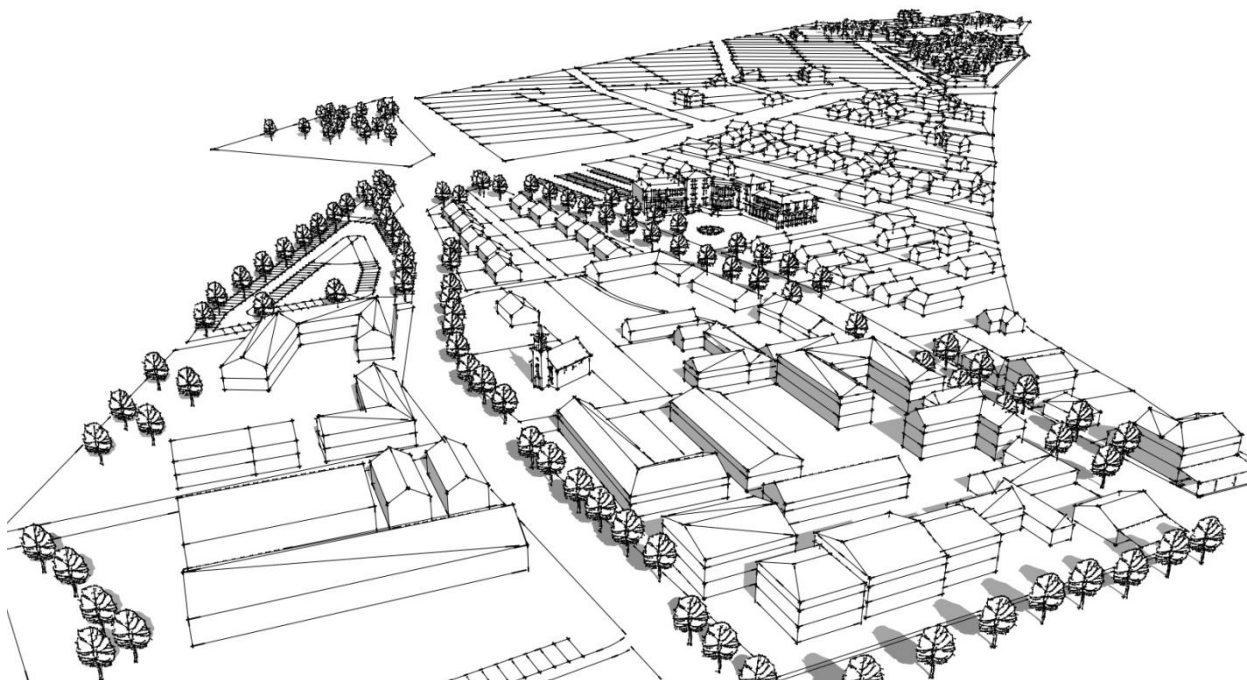
Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Положај предметне локације у ширем окружењу – извод из ППО Бела Црква	--
2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана	1:2500
3.	Постојећа функционална организација са заштитом непокретних културних добара	1:2500
4.	Планирана функционална организација простора са поделом на зоне	1:2500
5.	Предлог одређивања површина јавне намене	1:2500
6.	Планирана намена површина и објеката	1:2500
7.	Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација	1:2500
8.	План парцелације и препарцелације	1:2500
9.	Водопривредна инфраструктура	1:2500
10.	Енергетска и електронска инфраструктура	1:2500

В) ПРИЛОГ:

1. - Одлука о изради ПДР викенд насеља "Клостер" и Старе Паланке
 - Одлука о измени Одлуке о изради ПДР викенд насеља "Клостер" и Старе Паланке
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Списак коришћене документације
4. Добијени услови
5. Подлоге
6. Концепт плана
7. Извештаји о обављеној стручној контроли
8. Одлукао доношењу ПДР викенд насеља "Клостер" и Старе Паланке

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



УВОД

Плански основ за израду Плана детаљне регулације викенд насеља "Клостер" и Старе Паланке (у даљем тексту План) је Просторни план Општине Бела Црква ("Службени лист општина Бела Црква" бр. 8/08), којим су дефинисана основна просторна решења, правила уређења и градње, дефинисани коридори основних инфраструктурних система и критеријуми заштите животне средине.

План је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд насеља "Клостер" и Старе Паланке ("Службени лист општина Бела Црква" бр. 4/10), и концепта ПДР викенд насеља "Клостер" и Старе Паланке, чија је стручна контрола извршена на седници комисије за планове општине Бела Црква, одржане 27.01.2012. године. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција. Такође, План је израђен у складу са законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12 и 42/13-УС) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10, 16/11)

Планом су дефинисани: концепција уређења и подела простора на посебне целине и зоне, регулационе линије улица и осталих јавних површина, грађевинске линије, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила грађења по зонама, као и мере и услови заштите.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Концепт просторне организације у обухвату Плана заснован је на смерницама из Просторног плана општине Бела Црква и исказаним тенденцијама и иницијативама за градњу на простору обухвата.

Планирано решење просторне организације задовољава потребе заинтересованих актера и корисника простора, а усклађено је са природним и створеним условима (изграђени објекти и инфраструктура) у обухвату Плана.

Простор засеока Стара Паланка могуће је поделити на следеће функционалне целине (зоне) и то:

- зона туристичких садржаја
- зона породичног становања
- зона уличних коридора, паркинг површина, пешачких стаза и платоа.

Простор викенд насеља "Клостер" подељен је на следеће функционалне целине (зоне):

- зона викенд кућа
- зона апартманског насеља
- зона зелених, рекреативних површина
- зона уличних коридора.

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни положај може се окарактерисати као повољан, узимајући у обзир близину постојећих/планираних садржаја наутичких капацитета (прихватни објекат наутичког туризма), излазак на Дунав као коридор VII, излазак на канал ОКМ ХС ДТД Банатска Паланка – Нови Бечеј, државни пут бр. 115.1 и просторну диспозицију државних путева на које се везује предметни пут.

Саобраћајно решење у оквиру обухвата конципирано је тако да основу и главни апсорбер свих саобраћајних токова чини главна насељска саобраћајница на коју се прикључују сви садржаји, а која има оптималан број прикључака на насељску мрежу.

Постојеће укрштање (површинска "Y" раскрсница) се планира као кружна раскрсница са раздвајањем саобраћајних струја, чиме се постиже вишеструки ефекат кроз:

- повећање безбедносних параметара (смањење броја конфликтних тачака),
- већи капацитет самог укрштања у односу на класичну раскрсницу,
- естетски и визуелни капацитет самог укрштања,
- смањење брзине кретања и "умирење" саобраћаја у предметној зони.

С обзором на перспективни пораст саобраћајног оптерећења на предметном државном путу у наредном периоду, као и на планиране садржаје туристичког и спортско-рекреативног типа, кружна раскрсница ће допринети квалитетнијем и безбеднијем одвијању саобраћаја у насељу Стара Паланка и викенд насељу Клостер.

У коридорима приступне и главне насељске улице реконструисаће се, или изградити, саобраћајнице са одговарајућим елементима и површинама за кретање свих учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти, површине за стационарање возила), што ће уз реконструкцију раскрснице омогућити безбедно и неометано кретање.

Водопривредна инфраструктура

Насеље Стара Паланка се водом снабдева са Регионалног система за водоснабдевање. Водоснабдевање становништва и привредних субјеката у општини Бела Црква обавља се каптирањем подземних вода са изворишта "Стража". Од Банатске Паланке до Старе Паланке изграђен је транзитни цевовод од ПВЦ цеви пречника 140 mm, а притисак у

мрежи износи око 4 bara. Део викенд насеља "Клостер" прикључен је на транзитни цевовод и у том делу је изведена водоводна мрежа пречника 90 mm, а дужине око 310 m, на коју је у овом тренутку прикључено 17 корисника. Сви новопланирани објекти ће се водом снабдевати прикључењем на насељски водоводни систем.

Насеље Стара Паланка, као и викенд насеље "Клостер" немају решено питање одвођења и пречишћавања отпадних вода, већ се то питање решава индивидуално, изградњом септичких јама. Планира се изградња зацењене канализационе мреже на подручју целог насеља, као и викенд зоне, а прикупљене воде ће се усмерити ка планираном ППОВ.

Сувишне атмосферске воде се на овом простору прикупљају мрежом отворених канала положених уз уличне саобраћајнице, са улима у најближе реципијенте, канал ДТД Банатска Паланка - Нови Бечеј и река Дунав.

Електроенергетска инфраструктура

Постојећи електроенергетски капацитети нису довољни за подмирење потреба за електричном енергијом планираних корисника, те је потребно изградити нове трафостанице, средњенапонску и нисконапонску мрежу.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нову МБТС трафостаницу, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 2х 630 kVA у зони туристичких садржаја, као и по потреби стубну трафостаницу снаге до 250 kVA у комплексу марине, односно у уличном коридору у зони становања.

Гасоводна инфраструктура

На простору општине Бела Црква не постоји изграђена гасоводна инфраструктура. Према Просторном плану општине Бела Црква планирана је гасификација свих насељених места у општини, а самим тим и насеља Стара Паланка код које се налази викенд насеље "Клостер".

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору насеља Стара Паланка, а могуће је и у оквиру викенд насеља "Клостер".

Електронска комуникациона инфраструктура

Постојећа електронска комуникациона мрежа на подручју насеља Стара Паланка је реализована као удаљени претплатнички степен Банатске Паланке, преко два извода.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу, као и приступни комутациони уређај, како би се омогућили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси.

Зелене површине

Зелене површине планиране овим Планом ће обухватати зелене површине на земљишту јавне и претежне намене.

На површинама јавне намене, зелене површине ће бити уређене као:

- зона зелених и рекреативних површина,
- заштитно зеленило и
- зелене површине у оквиру уличних коридора, пешачких стаза и платоа.

Зелене површине претежне намене ће бити формиране у оквиру зоне породичног становања, зоне туристичких садржаја, зоне викенд кућа, зоне апартманског насеља и зоне зелених, рекреативних садржаја.

Заштита животне средине

Квалитет животне средине предметног простора је у већој мери очуван и у непосредном окружењу нема деградационих пунктова, који би га угрожавали.

Комплекс је делимично инфраструктурно опремљен. Обезбеђено је водоснабдевање, али је присутан проблем одвођења отпадних вода, јер није изграђена канализациона мрежа. С обзиром да на предметном простору није изграђена гасификациона мрежа, постоји и могућност загађења ваздуха у зимским месецима, као последица сагоревања фосилних горива у индивидуалним ложиштима.

Заштита непокретних културних добара

На посматраном подручју нема заштићених културно – историјских објеката, али већи део обухваћене површине се сматра потенцијалним археолошким налазиштем (граф. прилог бр. 2 "Постојећа функционална организација са заштитом непокретних добара").

Заштита природних добара

У планирању и уређењу корита и обале деонице Канал ДТД, који представља еколошки коридор од регионалног значаја, неопходно је очувати природни и блиско-природни изглед и облик обале и корита у што већој мери.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Почетна тачка описа обухвата Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер и Старе Паланке се налази на тромеђи државног пута II реда број 115.1 и парцела 861/2 и 862/1.

Од тромеђе, граница у правцу истока пресеца државни пут и прати северну међу канала, парцела 4370 до тромеђе канала и парцела 1037/1 и 1039/3, где мења правац ка југоистоку, пресеца канал и прати источну међу парцела 1039/4 и 1038 до тромеђе парцела 1038, 1052 и 4364.

Од тромеђе, граница ка југозападу и прати северну међу парцеле 4364, пресеца парцелу 4364 код парцеле 983/1 и пресецајући парцелу 981/2 долази до канала ДТД, парцела 980 где мења правац ка западу и прати северну међу канала до тромеђе канала ДТД, парцела 980 и парцела 973/2 и 971/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу парцела 973/2, 972/3 и 972/1 до западне међе државног пута, где мења правац ка северу и пратећи западну међу државног пута долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 30,66 ha.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Површина која се налази у обухвату плана подељена је на две целине:

- туристичко насеље Стара Паланка,
- викенд насеље Кластер и
- заштитно зеленило.

2.1.1. Стара Паланка

Стара Паланка има све предиспозиције да постане центар туристичких активности у овом делу јужног Баната. Формирањем садржаја намењених туризму, попут хотела, ресторана, галерија, пијаце, као и мултифункционалног центра (културно-манifestациони и еколошко-образовни комплекс), тежи се потпуном "оживљавању" насеља, односно претварању малог рибарског места у атрактивну туристичку дестинацију.

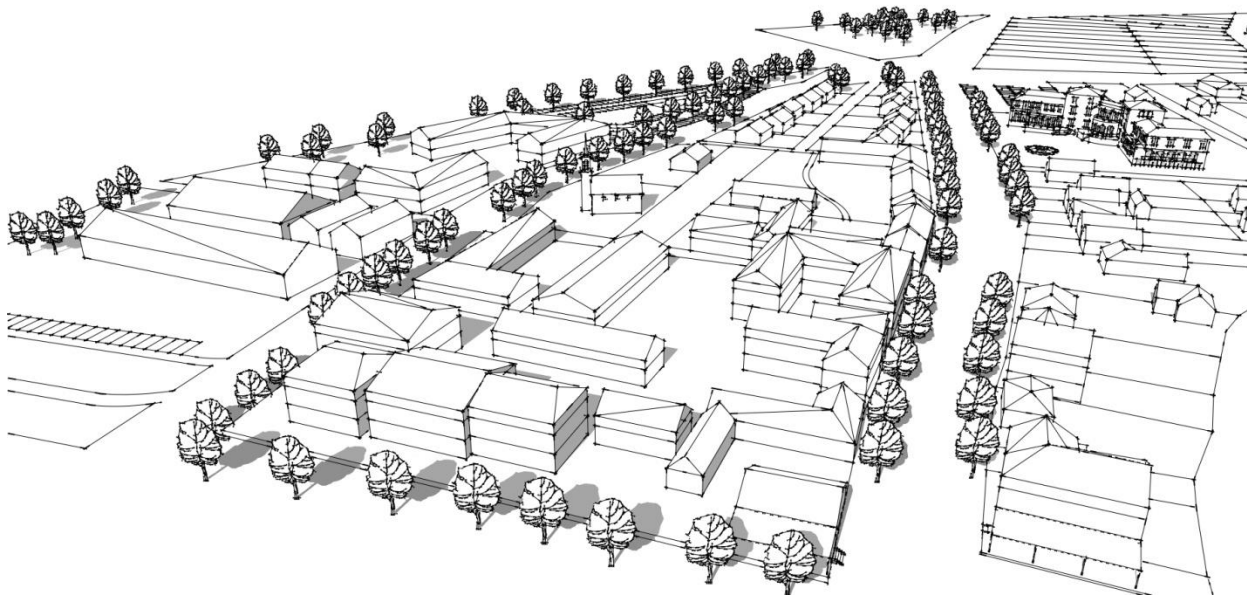
Насеље Стара Паланка се планира као мали урбани простор који ће имати обликовне карактеристике приморског града. Уске улице, мали тргови, атрактивне зелене површине и квалитетни садржаји унутар објеката одлике су које треба да карактеришу Стару Паланку у будућности.

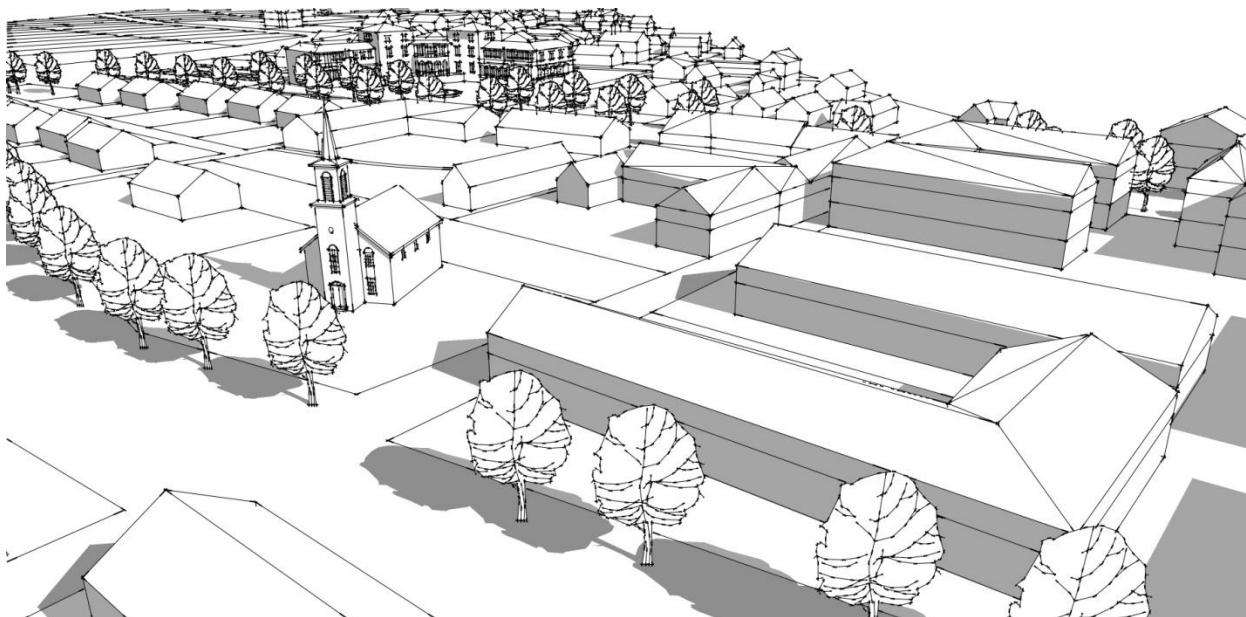
Планирано решење просторне организације задовољава потребе заинтересованих актера и корисника простора, а у већини је усклађено и са природним и створеним условима (изграђени објекти и инфраструктура) на терену.

Простор је могуће поделити на следеће зоне:

- зона туристичких и пословних садржаја,
- зона породичног становања,
- зона уличних коридора, паркинг површина, пешачких стаза и платоа.

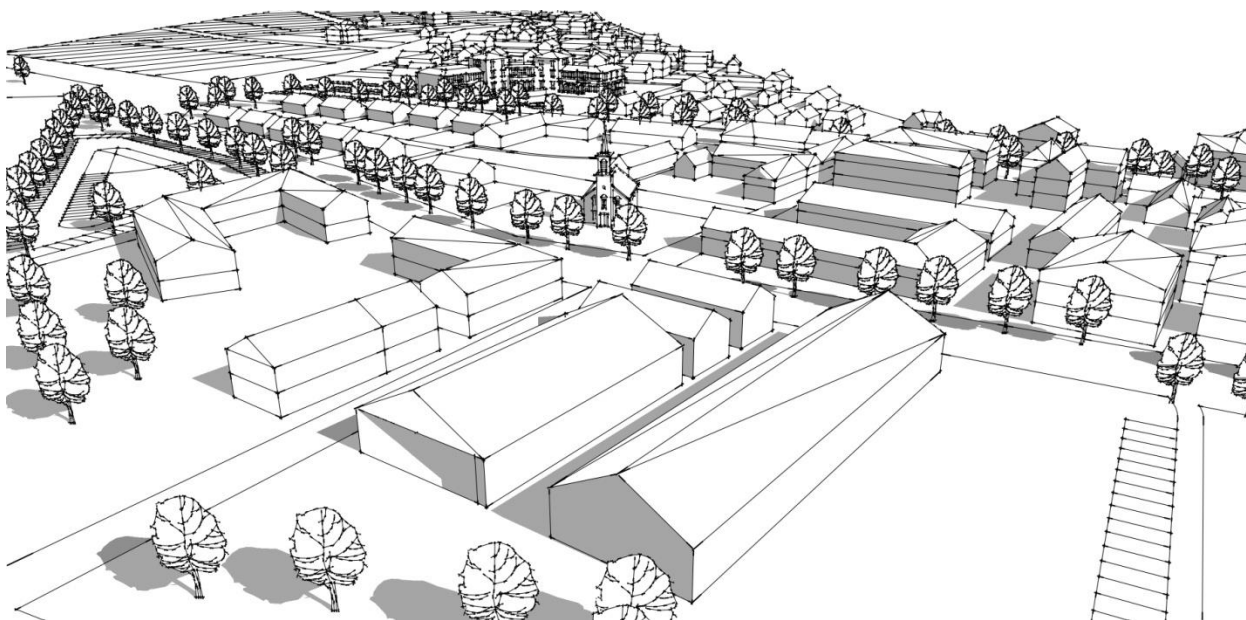
Зона туристичких и пословних садржаја





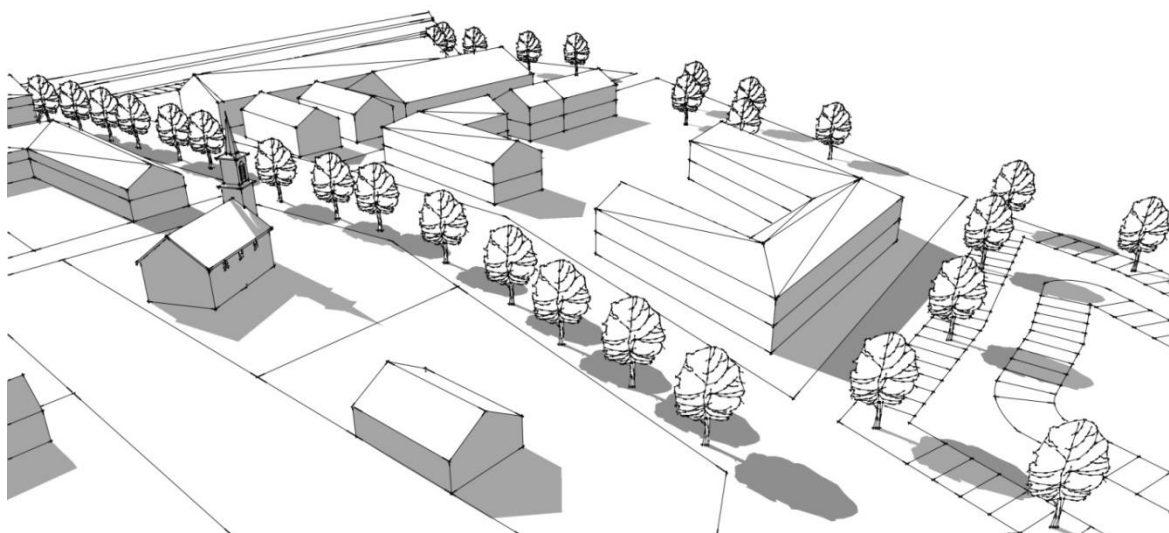
Ова зона обухвата већи део површине насеља - укупну површину западно од главне насељске улице и северни део источне стране у односу на постојећу главну насељску улицу.

У оквиру ове зоне се издваја део између две постојеће улице (управне на канал ДТД) намењен "централним" садржајима (месна заједница, мањи културни центар са библиотеком, амбуланта, установа за дневни боравак деце, испостава поште, експозитура банке, пијаца), пословим садржајима који ни на који начин не угрожавају животну средину и који су компатибилни са становањем. У овој зони је могуће подићи и верски објекат.



У западном делу насеља, на неизграђеном земљишту, планира се формирање културно-манифестационог и еколошко-образовног комплекса, а даје се предлог могућих садржаја:

- научно-истраживачки центар
- универзална сала са око 300 места,
- био-башта,
- галерија,
- пратећи садржаји.



Изградњом научно-истраживачког центра створиће се образовни комплекс намењен пре свега младим људима (ђацима, студентима), али и стручњацима који се баве научно истраживачким радом. Квалитетна природна средина, заштићене биљне и животињске врсте, као и близина воде, одличан су предуслов за формирање комплекса који треба да постане редовно састајалиште младих људи.

Био-башта представља затворени простор у коме се могу узгајати аутохтоне биљне врсте (стаклена башта), што може имати и едукативни и туристички карактер. Основни разлог формирања био-баште у Старој Паланци је близина СРП Делиблатска пешчара, који је богат разноврсном флором и фауном.

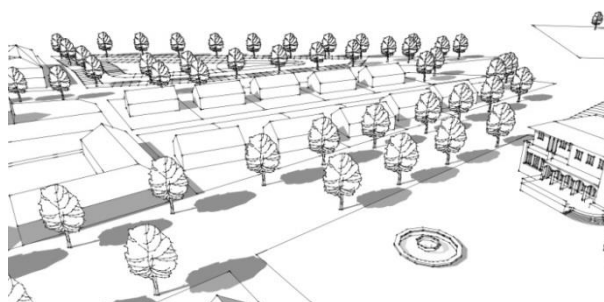
Тачан садржај овог центра ће се дефинисати приликом израде пројектног задатка, а облик и величина објеката приликом израде пројекта, уз поштовање правила грађења која су дата овим Планом.

Садржаји као што су библиотека, пијаца, црква и други (у средишњем делу насеља) имају задатак да повећају атрактивност туристичке понуде. Поред ових, планирана је изградња установе за дневни боравак деце, како би се створили услови да се родитељи баве разним активностима које ово подручје нуди. У оквиру овог дела насеља се задржава и становање.

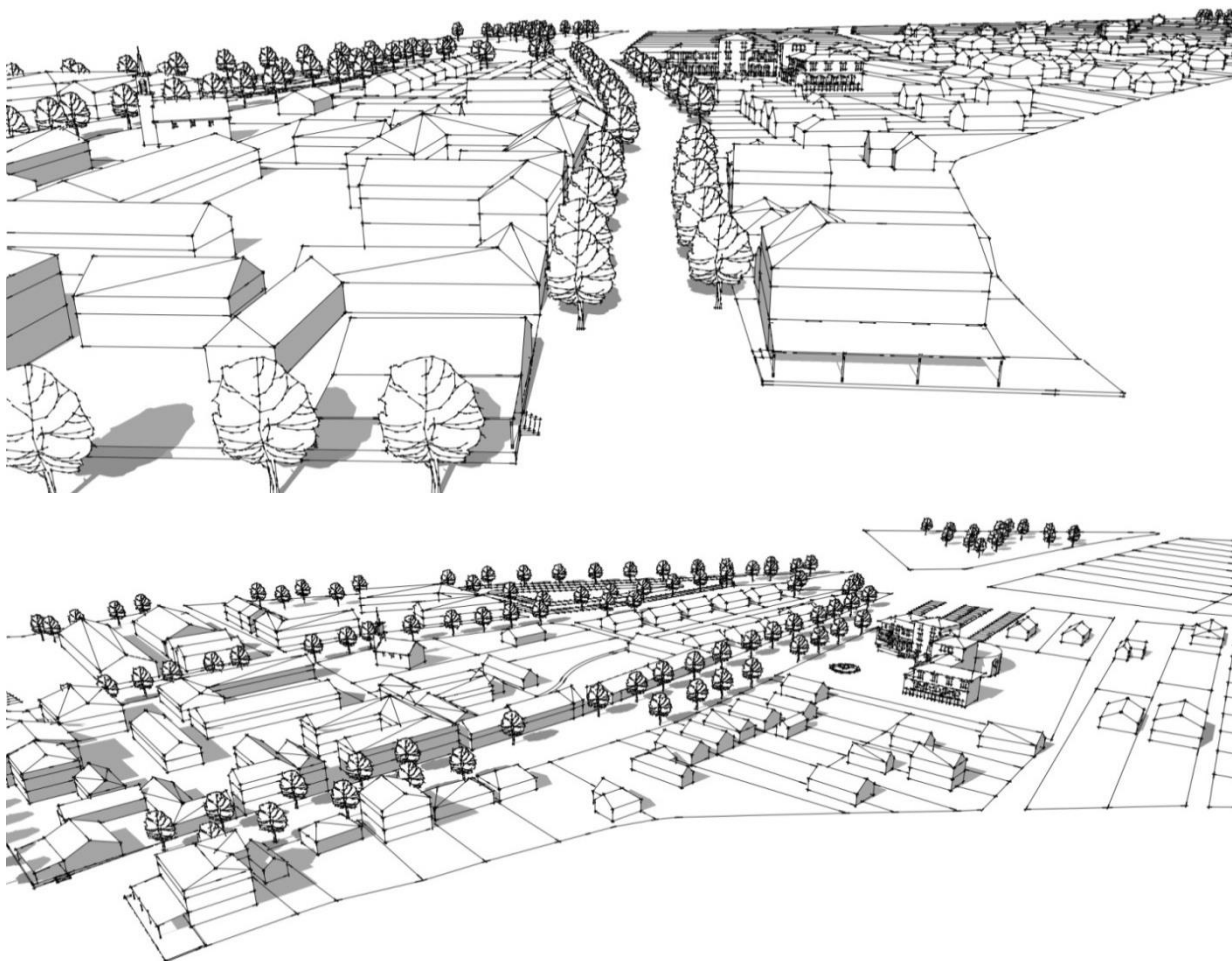


У источном делу зоне се планира изградња хотела капацитета око 100 лежаја, са припадајућим апартманима (у западном делу), који би допунили понуду главног објекта хотела.

Посетиоцима ће бити омогућено да изнајме кућу са двориштем, управо из жеље да им се у што већој мери створи осећај живота на селу.



Зона породичног становања



Зона породичног становања се задржава у југоисточном делу насеља. Објекти могу бити стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени. У једном објекту могу бити формирана највише три стамбене јединице.

Објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Зона уличних коридора, паркинг површина, пешачких стаза и платоа

Улични коридори, паркинг површине, бицикличке и пешачке стазе и палтои чине саобраћајне површине јавног коришћења, које треба да обезбеде квалитетну и безбедну саобраћајну доступност свим планираним садржајима. Постојећи и планирани садржаји ове зоне омогућиће функционално повезивање свих интерних кретања, као и квалитетну и безбедну везу са окружењем. У оквиру уличних коридора су трасе комуналне инфраструктуре.

Посебну целину везану за саобраћај чини скелски пристан на каналу ДТД.

Уређење јавних површина

У целом насељу Стара Паланка треба партерно уредити јавне површине у складу са основном функцијом насеља, а на основу пројеката партерног уређења. Пројектима треба дефинисати поплочане и зелене површине, јавну расвету (како за осветљење комуникација, тако и декоративну расвету), покретни урбани мобилијар (клубе, корпе за отпатке...) и избор дендролошких врста које ће се садити, поред постојећег зеленила, које треба задржати у што је могуће већој мери.

Пројектом партерног уређења решити место постављања јавног тоалета, као и места и начин уређења површина за одлагање комуналног отпада (контејнере).

2.1.2. Викенд насеље "Клостер"

Планирано је да се "Клостер" и даље развија у истом смеру, те је због тога већи део обухваћеног подручја намењен викенд кућама, а све у циљу даљег развитка у једно квалитетно викенд насеље.

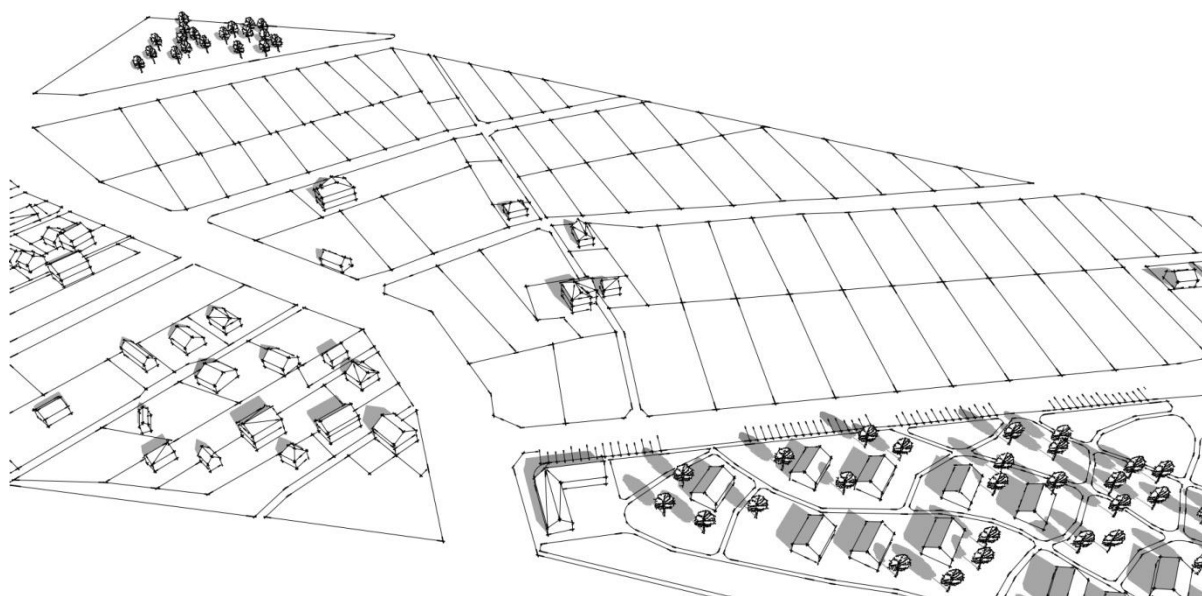
У склопу викенд насеља задржана је постојећа зелена површина у источном делу, чијим би се адекватним уређењем створили услови за активну и пасивну рекреацију.

У јужном делу ове функционалне целине планирана је изградња и уређење апартманског насеља, које би било независно од планираног хотелског смештаја у Старој Паланци, где би се апартмани могли издавати, или давати у закуп. Облик и начин функционисања зависи од заинтересованости потенцијалног инвеститора.

Подручје викенд насеља је могуће поделити на следеће зоне:

- зона викенд кућа,
- зона апартманског насеља,
- зона зелених, рекреативних површина,
- зона уличних коридора.

Зона кућа за одмор (викенд кућа)



Зона кућа за одмор се састоји из постојећих објеката и планираних површина за изградњу нових кућа за одмор.

Објекти са припадајућим парцелама, који се налазе у постојећој зони кућа за одмор, се задржавају у постојећем стању.

Планирано је да се нови објекти граде на парцелама чија површина није мања од 800 m², да се у оквиру парцеле налази само једна викенд кућа, спратности од П до П+Пк. Архитектонска обрада објеката мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу. Структурални склоп објекта (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови...) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Постојећи и планирани објекти треба да чине јединствену амбијенталну целину, просторно јединство наслеђених и планираних објеката.

Зона апартманског насеља

Зона апартманског насеља се налази у централном делу "Клостера", у близини планиране плаже (види ПДР за комплекс марине код Старе Паланке), што је био и основни разлог за избор локације.



Ову зону формира 15 објеката, са 30 смештајних јединица, као и инфо центар. Сви објекти су приземни. Читав простор је замишљен да функционише као целина, у потпуности независна од околине, која ће посетиоцима пружити неопходан мир.

Предложена организација унутар комплекса апартманског насеља је оријентациона, а тачан распоред објеката и пешачких површина и стаза ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

Основна идеја приликом формирања зоне апартманских кућа је била да се поред планираних хотела у Старој Паланци и у оквиру марине, створе смештајни капацитети различитог карактера, како би се посетиоцима представила разнолика туристичка понуда.

Зона зелених, рекреативних површина површина

Зона зелених површина треба да омогући рекреацију и дружење корисника овог простора (викенд насеља), као и површине за безбедну игру деце. Ово се може постићи осмишљеним партерним уређењем и адекватним озелењавањем.

Зона уличних коридора

Зону уличних коридора чине саобраћајне површине - улични коридори, паркинг површине, пешачке и бициклистичке стазе, које треба да обезбеде квалитетну и безбедну саобраћајну доступност свим планираним садржајима. Постојећи и планирани садржаји ове зоне омогућиће функционално повезивање свих интерних кретања у викенд насељу "Клостер", као и квалитетну и безбедну везу са окружењем. У оквиру уличних коридора налазе се трасе комуналне инфраструктуре.

2.1.3. Биланс површина

Биланс површина насеља Стара Паланка:

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина	
	ha	%
Површине јавне намене	6,04	75,79
Зона централних садржаја	1,52	19,08
Културно-манifestациони и еколошко-образовни комплекс	1,62	20,33
Заштитно зеленило	0,21	2,63
Улични коридори	2,09	26,22
Паркинг површине	0,60	7,53
Претежна намена земљишта	1,93	24,21
Зона породичног становања	0,97	12,17
Смештајно-угоститељски комплекс	0,96	12,04
УКУПНА ПОВРШИНА	7,97	100

Биланс површина викенд насеља "Клостер":

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина	
	ha	%
Површине јавне намене	6,54	31,58
Зона зелених, рекреативних површина	1,32	6,37
Заштитно зеленило	0,66	3,19
Улични коридори	4,56	22,02
Претежна намена земљишта	14,17	68,42
Зона викенд кућа	12,22	59,00
Зона апартманског насеља	1,95	9,42
УКУПНА ПОВРШИНА	20,71	100

Биланс укупних површина у обухвату Плана:

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина	
	ha	%
насеље Стара Паланка	7,97	25,99
Викенд насеље „Клостер“	20,71	67,55
Заштитно зеленило ван грађ. подручја	0,90	2,94
Државни пут II реда бр 115.1	1,08	3,52
УКУПНА ПОВРШИНА	30,66	100

2.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

2.2.1. Правила парцелације

На основу новоодређених регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које или задржавају постојећу или добијају нову намену.

2.2.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом, које добијају нову намену и постојећих парцела, препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површине јавне намене и то:

- улични коридори
- саобраћајно-манипулативне површине – паркинзи
- заштитно зеленило
- АТЦ
- обалоутврда – насип.

2.2.3. Исправке граница парцела

Због неусаглашености катастарског и фактичког стања на терену, исправка граница ће се вршити према Закону о планирању и изградњи (члан 68.).

2.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Обухватом Плана су дефинисане две целине: грађевинско подручје насеља Стара Паланка и викенд насеље Клостер.

Парцеле грађевинског подручја насеља Стара Паланка се воде у катастарском оперативном Службе за катастар непокретности Бела Црква – катастарска општина Банатска Паланка.

Парцеле које се налазе у границама викенд насеља Клостер, као и парцеле планиране за проширење грађевинског подручја су: 870, 871/1, 871/2, 872/2, 929, 971/1, 971/2, 973/1, 973/2, 972/3, 972/4, 992, 996, 997/1, 997/2, 997/3, 997/4, 997/5, 997/6, 998/1, 998/2, 998/3, 999, 1000/1-41, 1001/8, 1001/10, 1001/11, 1001/12, 1001/13, 1001/14, 1001/19, 1001/20, 1001/21, 1001/22, 1001/23, 1004, 1005/1, 1005/2, 1005/3, 1006/1, 1006/2, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013/1-16, 1014/3, 1016/2, 1017/2, 1018/2, 1019/2, 1019/4, 1020/3, 1020/4, 1021/2, 1022/2, 1023/4, 1024/2, 1025/2, 1031/1-3, 1032/2, 1032/5, 1033/1-14, 1034/1-26, 1036/2, 1037/2, 1038, 1039/4, 1051/3 и 4370.

Од наведених парцела се образују парцеле за јавне површине, садржаје и објекте и то:

- улични коридори
- саобраћајно-манипулативне површине – паркинзи
- заштитно зеленило
- АТЦ
- обалоутврда – насип

Намена	Парцеле	
	целе	делови
улични коридори	1013/2,1002, 1005/1,1006/1, 1003,870,1025/2, 1051/3,	1013/16,1013/12,1013/13,1014/3,1016/2,1017/2, 1018/2,1019/4,1019/2,1019/3,1020/4,1021/2,1022/2, 1023/4,1024/2,1031/3,1031/2,1031/1,1032/2,1036/2, 1034/4,1034/1,1013/6,1013/11,1013/1,1009,1010, 1005/3,1005/2,1006/2,1004,972/1,972/2,972/3,972/4, 973/1,973/2,981/2,992,991/2,991/4,991/6
саобраћајно-манипулативне површине - паркинзи		1000/1,992,972/1,972/2
заштитно зеленило	1038,871/2	871/1,991/2,991/4,998/2,999,998/1, 1039/4,
АТЦ		991/4
обалоутврда - насип	977,978	992,975,976
канал - постојећи	872/2,4370	

Остали планирани улични коридори, који се налазе у обухвату Плана, а у изграђеном делу насеља Стара Паланка и викенд насеља Клостер, где је неусаглашено катастарско и фактичко стање, образоваће се, након усклађивања катастарског и фактичког стања, на основу приказа на графичком прилогу бр 7.

2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

2.4.1. Регулационе линије улица и јавних површина

Регулационе линије уличних коридора и јавних површина су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима приказаним на графичком прилогу бр 8.

У делу обухвата Плана где се налазе изграђени објекти, постоји неусклађеност између катастарског и фактичког стања на терену, те су регулационе линије дефинисане новоодређеним међним тачкама (одређене према фактичком стању).

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7527631.99	4965001.35	63	7527491.00	4964948.41
2	7527634.92	4965001.45	64	7527487.70	4964933.28
3	7527629.24	4964984.28	65	7527481.80	4964923.87
4	7527631.11	4964977.91	66	7527484.55	4964917.93
5	7527632.12	4964976.26	67	7527483.04	4964910.03
6	7527470.68	4964870.29	68	7527481.07	4964902.58
7	7527627.19	4964972.78	69	7527477.41	4964903.18
8	7527631.04	4964970.19	70	7527478.31	4964887.40
9	7527629.85	4964969.59	71	7527475.03	4964871.99
10	7527625.33	4964962.79	72	7527472.13	4964856.78
11	7527622.99	4964959.53	73	7527470.01	4964845.87
12	7527628.03	4964959.37	74	7527465.46	4964844.12
13	7527627.88	4964958.29	75	7527437.64	4964842.74
14	7527627.49	4964955.71	76	7527433.52	4964843.37
15	7527627.67	4964950.57	77	7527434.57	4964852.19
16	7527622.01	4964953.07	78	7527436.77	4964859.64
17	7527621.21	4964947.78	79	7527438.80	4964869.22
18	7527622.48	4964945.67	80	7527443.75	4964871.85
19	7527625.83	4964946.72	81	7527444.61	4964897.43
20	7527621.96	4964942.34	82	7527440.63	4964898.16
21	7527623.05	4964929.36	83	7527451.79	4964913.55
22	7527622.06	4964924.02	84	7527443.74	4964914.87
23	7527618.05	4964920.15	85	7527363.53	4964885.39
24	7527617.32	4964919.20	86	7527349.13	4964841.64
25	7527617.09	4964915.43	87	7527340.78	4964823.38
26	7527617.30	4964914.85	88	7527325.61	4964796.95
27	7527620.43	4964915.60	89	7527312.77	4964773.38
28	7527618.46	4964904.43	90	7527307.28	4964763.68
29	7527615.43	4964903.22	91	7527285.93	4964719.13
30	7527558.01	4964910.02	92	7527301.37	4964711.14
31	7527550.15	4964911.56	93	7527299.43	4964703.85
32	7527517.81	4964864.31	94	7527264.18	4964711.46
33	7527515.12	4964863.27	95	7527187.27	4964741.67
34	7527518.99	4964868.29	96	7527171.43	4964742.81
35	7527516.71	4964868.88	97	7527187.04	4964743.11
36	7527520.48	4964890.55	98	7527188.32	4964756.91
37	7527523.26	4964890.24	99	7527190.29	4964762.22
38	7527521.69	4964899.60	100	7527196.70	4964780.20
39	7527518.13	4964900.87	101	7527197.79	4964779.79
40	7527523.49	4964918.25	102	7527204.00	4964796.30
41	7527527.85	4964942.14	103	7527213.95	4964820.66
42	7527526.23	4964944.45	104	7527215.22	4964824.08
43	7527529.56	4964949.92	105	7527224.47	4964846.25
44	7527531.35	4964958.31	106	7527227.57	4964847.04
45	7527530.54	4964964.65	107	7527229.07	4964845.59
46	7527532.82	4964964.38	108	7527242.20	4964839.60
47	7527533.76	4964968.77	109	7527243.74	4964838.55
48	7527534.41	4964972.71	110	7527244.00	4964836.52
49	7527534.76	4964975.13	111	7527248.96	4964834.50
50	7527535.47	4964979.49	112	7527249.74	4964835.42
51	7527533.35	4964979.76	113	7527264.64	4964826.83
52	7527538.03	4964995.20	114	7527304.94	4964803.62
53	7527535.80	4964995.43	115	7527306.56	4964807.79
54	7527534.36	4964999.11	116	7527262.28	4964832.72
55	7527539.26	4964999.12	117	7527230.34	4964851.64
56	7527500.11	4964999.04	118	7527241.71	4964879.39
57	7527495.69	4964999.03	119	7527249.86	4964890.19
58	7527495.48	4964994.59	120	7527266.90	4964908.58
59	7527499.96	4964996.10	121	7527278.96	4964921.49
60	7527496.75	4964979.18	122	7527291.87	4964935.36
61	7527493.96	4964963.78	123	7527301.85	4964945.96
62	7527489.87	4964964.96			

2.4.2. Нивелационе коте улица и јавних површина

Подручје обухваћено Планом се налази на равничарском терену чије су надморске висине од 69,70 до 74,00 апсолутне надморске висине.

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета (0,05 – 5,88%) саобраћајница.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

2.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни положај може се окарактерисати као повољан, узимајући у обзир близину постојећих/планираних садржаја наутичких капацитета (прихватни објект наутичког туризма), излазак на Дунав као коридор VII, излазак на канал ОКМ ХС ДТД Банатска Паланка – Нови Бечеј, државни пут бр. 115.1¹ и просторну диспозицију државних путева на које се везује предметни пут.

Основну везу обухваћеног простора са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће главна насељска саобраћајница – државни пут II реда бр. 115.1¹, са везом на: ДП II реда бр. 115 и преко њега на ДП I реда бр. 7.1.

Постојеће укрштање (површинска "Y" раскрсница – стационажа ДП бр.115.1¹ km 6+399) се планира као кружна раскрсница са раздвајањем саобраћајних струја, чиме се постиже вишеструки ефекат кроз:

- повећање безбедносних параметара (смањење броја конфликтних тачака),
- већи капацитет самог укрштања у односу на класичну раскрсницу,
- естетски и визуелни капацитет самог укрштања,
- смањење брзине кретања и "умирење" саобраћаја у предметној зони.

С обзором на перспективни пораст саобраћајног оптерећења на предметном државном путу у наредном периоду, као и на планиране садржаје туристичког и спортско-рекреативног типа, кружна раскрсница ће допринети квалитетнијем и безбеднијем одвијању саобраћаја у насељу Стара Паланка и викенд насељу Клостер.

Услед комплексности планског саобраћајног решења саме раскрснице (пет праваца – кракова, уз приоритетни правац ДП бр.115.1¹ север-југ, планирани и постојећи садржаји у зони "Клостера") сам укрштај је дислоциран у односу на постојећу раскрсницу (km 6+382 ДП бр.115.1¹), за шта је обезбеђен адекватан простор за смештање свих потребних геометријских и саобраћајних елемената. Овакво саобраћајно решење кружне раскрснице омогућава разрешење конфликта свих видова кретања, посебно токова немоторног кретања. Изабрана кружна раскрсница – мала урбана кружна раскрсница плански омогућује и независно вођење бициклистичког саобраћаја. Сам укрштај је потребно опремити одговарајућом саобраћајном и туристичком сигнализацијом, осветљењем и хортикултурним уређењем непосредно унутар и у широј зони раскрснице.

¹ Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП:
ДП бр.115.1 није више државни пут

Саобраћајно решење у оквиру насеља Стара Паланка чине две саобраћајнице (главна насељаска ДП бр. 115.1² и приступна) које воде до канала ДТД, чиме је обезбеђена саобраћајна повезаност свих постојећих и планираних садржаја, као и приступ скели (Стара Паланка – Рам). Ове две саобраћајнице су међусобно повезане пешачким улицама.

У делу викенд насеља "Клостер" планиране су две сабирне саобраћајнице, на које се вежу приступне саобраћајнице, чиме је обезбеђен приступ до сваке парцеле и планираних садржаја.

У коридорима приступне и главне насељске саобраћајнице (ДП бр. 115.1²) реконструисаће се, или изградити, одговарајуће површине са елементима за кретање свих учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти, површине за стационирање возила), што ће уз реконструкцију раскрснице омогућити безбедно и неометано кретање.

У коридору главне насељске саобраћајнице реконструисаће се коловоз на захтевану ширину, као и изградити сви потребни елементи попречног профила неопходног за ову категорију саобраћајнице.

У коридору приступне саобраћајнице, изградиће се коловоз са свим потребним елементима који ће обезбедити безбедно и неометано кретање свих превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Такође, у оквиру планираних намена (туристички садржаји, зона становања, викенд зона), планира се комплетно саобраћајно опремање (изградња), са свим потребним саобраћајно-манипулативним површинама за кретање колског и пешачко-бициклистичког саобраћаја.

Постојећи приступ – рампа за пристајање пловила у оквиру канала ОКМ ХС ДТД задржава се у оквиру постојећих габарита (локација пристана дата на графичким прилозима бр. 5 и 6). У зони од 50 m од скелског прилаза није дозвољена изградња објеката.

Унутар површина претежне намене саобраћајним решењем омогућено је полиномно коришћење саобраћајних површина, с обзиром на очекивани обим пешачких и бициклистичких кретања (национална бициклистичка стаза), а тиме и безбедно кретање ових учесника у саобраћају, с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају.

Уз државни пут ДП бр. 115.1², пре уласка у насеље, предвиђен је простор за аутобусе, који има функцију аутобуског стајалишта и паркинга за аутобусе (димензионисан за два аутобуса).

На простору заштитног зеленила ван грађевинског подручја (уз државни пут ДП бр. 115.1²) планира се уређење и опремање терена за хелиодром.

2.5.2. Водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана су:

- водовод (снабдевање питком водом и противпожарна хидрантска мрежа),
- кишна канализација,
- фекална канализација,
- постројење за пречишћавање отпадних вода.

² Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП:
ДП бр.115.1 није више државни пут

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и водом за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Сви новопланирани објекти ће се водом снабдевати прикључењем на насељски водоводни систем Старе Паланке. Снабдевање питком водом обезбедиће се прикључком на постојећи насељски вод, а нови цевовод се полаже подземно изнад канализационих цеви.

Хидранти се смештају у деловима заштитних зелених површина. Сви се цевоводи закопавају, а најмања дубина закопавања је 0.80 m од темена цеви. Сва укрштања или паралелна вођења водовода и канализације морају се извести на начин да је дубље закопан цевовод канализације.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постројења за пречишћавање отпадних вода до коначног реципијента. Отпадне воде прихватају се из санитарних чворова, чесми и сл. До изградње насељског канализационог система отпадне воде ће се пречишћавати на биолошком постројењу за пречишћавање отпадних вода одговарајућег капацитета, који ће се лоцирати у оквиру зелених површина комплекса (графички приказ број 8).

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Атмосферске воде које могу бити онечишћене уљима с паркиралишта и сл., морају се претходно одговарајуће третирати, односно пропуштати кроз одвајач уља и масти. Ове се воде и све друге условно чисте атмосферске воде могу упуштати у околну земљиште или у најближи реципијент.

2.5.3. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Стара Паланка и викенд зона "Кластер" се напајају електричном енергијом из трафостанице ТС "Бела Црква" 110/20kV, преко 20kV извода "Врачев Гај" и стубне трафостанице "Стара Паланка". Постојећа нисконапонска мрежа на планском простору је надземна, изведена самоносећим кабловским снопом СКС 3x70+71,5+2x16mm².

Постојећи капацитети нису довољни за подмирење потреба за електричном енергијом планираних корисника, те је потребно изградити нове трафостанице, средњенапонску и нисконапонску мрежу.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нову МБТС трафостаницу, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 2x 630 kVA у зони туристичких садржаја, као и по потреби стубну трафостаницу снаге до 250 kVA у комплексу марине, односно у уличном коридору у зони становања.

Прикључење нове МБТС трафостанице на 20 kV мрежу обезбедиће се кабловским водом са постојеће 20 kV мреже, по условима надлежне Електродистрибуције у Панчеву.

Од трафостанице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача. На простору који није брањен од поплава електроенергетску мрежу градити надземно, а трафостаницу типа стубне. У брањеном делу простора електроенергетска мрежа ће се градити подземно у делу зоне туристичких садржаја и апартманског насеља, док се у осталим зонама електроенергетска мрежа може градити и надземно, самоносећим кабловским снопом постављеним на стубове.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете. Тачне локације, тип и висина стуба, дефинисаће се главним електропројектима спољашњег осветљења у зависности од избора врсте расветних тела. За осветљење већих површина, спортских терена, користити рефлекторске светиљке.

2.5.4. Гасоводна инфраструктура

За грејање објеката викенд насеља може се као енергент користити чврсто и течено гориво, као и електрична енергија.

Уколико се буде гасификовала општина Бела Црква створиће се услови и за гасификацију Старе Паланке и по потреби викенд насеља "Клостер".

За снабдевање природним гасом планира се изградња доводног гасовода средњег притиска и мерно-регулационе станице за гасификацију насеља Банатска Паланка, а од мерно-регулационе станице изградња гасоводне мреже ниског притиска до свих планираних потрошача у Старој Паланци и потрошача у викенд насељу "Клостер".

2.5.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Постојећа електронска комуникациона мрежа на подручју насеља Стара Паланка је реализована као удаљени претплатнички степен Банатске Паланке, преко два извода.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу, као и приступни комутациони уређај, како би се омогућили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника, или до комутационог објекта на јавној површини. Од приступних комутационих уређаја до најближег комутационог чворишта у Банатској Паланци изградиће се оптички кабл.

2.5.6. Зелене површине

На површинама јавне намене уређење зелених површина спровести у складу са следећим концептом:

- У оквиру зоне зелених и рекреативних површина и заштитног зеленила, предвидети групе аутохтоних садница лишћара и шибља са већим травнатим просторима. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50%, а четинарских максимално 20%. На свим слободним површинама формирати травњак заснован од смеше трава отпоран на гажење.
- Зелене површине у оквиру коридора саобраћајница ће чинити травни покривач, партерно зеленило и декоративни лишћари у зависности од расположивог простора. Зеленило у оквиру уличних коридора углавном формирати као линијско зеленило од садница високих и ниских лишћара, а на проширењима применити и партерно зеленило.

У оквиру претежне намене формирати зелене површине:

- У оквиру зоне породичног становања и смештајно угоститељског комплекса на 30% површине парцеле,
- у оквиру зоне викенд кућа, културно-манифестационог и еколошко образовног комплекса до 50% површине парцеле и
- У оквиру апартманског насеља на 70% површине парцеле.

Зелене површине формирати у пејзажном стилу, у складу са будућим концептом организације простора. Ободом комплекса формирати гушћи масив зеленила различите спратности ради изолације комплекса, а декоративним, партерним и солитерним садницама у пејзажном стилу озеленити просторе око објеката. Применити минимум 50% аутохтоних врста.

2.6. ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

2.6.1. Заштита природних добара

С обзиром да деоница канал ДТД представља еколошки коридор од регионалног значаја, неопходно је применити следеће мере заштите:

1. Очувати природни и блиско-природни изглед и облик обале и корита у што већој мери:

- поплочавање и изградњу обале свести на најнеопходнији минимум;
- поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, а поплочане или изграђене деонице прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила;
- обезбедити отвореност канала по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина.

2. Успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошког коридора:

- наменити простор деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- заштитни појас канала у ширини од најмање 4 m (оптимално 8 m), треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преораванњем, изградњом објеката и сл.;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, будући да је нарочито страна насипа окренута према каналу део еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- на просторима, где не постоје услови за формирање појаса заштитног зеленила (саобраћајнице и сл.), обалу водотокова визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 m;
- током планирања заштитног зеленила објеката/блокова, уз међне линије парцела које се граниче са обалним појасем коридора, формирати вишеспратно заштитно зеленило минималне ширине од 3-5 m (у зависности од величине парцеле/блока). Зеленило треба да чине аутохтоне врсте;
- забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

3. Урбане садржаје распоредити по принципу зонације, одређивањем минималне удаљености објеката од еколошког коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор:

- минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m, а оптимална 50 m од обале коридора;
- У простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

4. Концептом озелењавања повећати проценат зелених површина, број и разноврсност постојећих категорија зеленила, с тим да учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50%, а примена четинарских врста максимално 20%.

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

2.6.2. Непокретна културна добра

На основу богате документације као и на основу података из литературе, многих рекогносцирања и бројних археолошких истраживања на територији Банатске Паланке, познат је велики број археолошких локалитета, од каменог доба (око 30 000 година пре наше ере), па до позног средњег века (XV-XVI века).

Изградња викенд насеља "Клостер" код Старе Паланке планира се:

1. на локалитету са археолошким садржајем- "КЛОСТЕР". На прилазу асфалтним путем у Стару Паланку изоравају се фрагменти атипичне позносредњевијековне и турске керамике.

Недалеко од обале одмах наспрам утврђења:

2. "ГРАД" на острву Сапаја – откривено је значајно римско утврђење са налазима римско-провинцијалске културе, али и налази млађег каменог доба – келтски латен и зидови средњевијековног одбрамбеног система. Сондажна заштитна ископавања локалитета "ГРАД" на Сапаји вршена су 1966, 1967, 1968, 1969. године.

У близини је и локалитет са археолошким садржајем:

3. Локалитет "ЂУРИЦА- ВЕЛИКИ РИТ" – на данашњој широкој левој обали Дунава богато налазиште археолошких предмета. Насеље је живело у бронзаном и гвозденом добу, римском и сарматском периоду, раном и позном средњем веку и у турском периоду.

Наведени локалитети са археолошким садржајем (1,2 и 3) - добра која уживају претходну заштиту, на карти бр. 2 у прилогу су означени зеленом бојом.

Зона на карти бр. 2 у прилогу означена ружичастом бојом, део је предметног простора који (због велике површине) још није археолошки истражен, а сходно близини наведених локалитета може се претпоставити да ће се рекогносцирањем утврдити и нови локалитети са археолошким садржајем.

Мере заштите културних добара

Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације за викенд насеље "Клостер" и Стару Паланку може се планирати на основу следећих услова:

а) Према урбанистичко-архитектонској валоризацији целине

- Урбанистичке вредности природне и изграђене околине треба очувати и презентовати као посебну вредност. Предвиђеном новом градњом треба постићи усаглашен однос између постојеће урбано-истријске целине насеља Стара Паланка које има своју традицију и нове, савремене архитектуре која носи дух времена у којем настаје ново насеље;
- Поштовати традиционалну регулацију;
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполирати у наслеђени природни амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији;
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.

б) Према валоризацији археолошких целина и археолошких остатака

- С обзиром да су у питању радови на простору са могућим археолошким садржајем (добро које ужива претходну заштиту), мере техничке заштите и други радови могу се предузети на основу следећих археолошких услова:
 - Инвеститор и Извођач су обавезни да 60 дана пре почетка извођења земљаних радова обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради организације и реализације послова;
 - Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. Став 1. Закона о културним добрима.

2.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Објекти јавне и пословне намене, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти морају бити тако пројектовани и изведени да особама са посебним потребама у простору (деци, старим особама, хендикепираним и инвалидним лицима) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад. У објекте јавне намене убрајају се објекти локалне самоуправе, дечија установа, амбуланта, апотека, објекти културе, библиотеке, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, саобраћајни терминали и други објекти.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

2.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

2.8.1. Заштита животне средине и живота и здравља људи

У контексту заштите и унапређивања животне средине и обезбеђења функционалности предметног простора, предвиђене су следеће мере и активности:

- снабдевање санитарном водом за пиће свих потрошача прикључењем на насељску водоводну мрежу,
- одвођење отпадних вода насељском канализационом мрежом до уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- одвођење атмосферских вода каналском мрежом, уз адекватан третман пречишћавања пре упуштања у реципијент,
- озелењавање простора формирањем зелених површина јавног коришћења и осталих категорија зеленила у оквиру планираних намена,
- обезбеђење природног гаса за све кориснике као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива, прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу, или коришћењем обновљивих извора енергије,
- одлагање комуналног отпада у складу са општинским прописима,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода,
- уважавање прописаних мера заштите природних и културних добара.

У планирању и уређењу корита и обале деонице Канала ДТД, који има карактер еколошког коридора регионалног значаја, неопходно је очувати природни и блиско-природни изглед и облик обале и корита у што већој мери.

За објекте, који ће бити лоцирани у обухвату Плана, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008).

2.8.2. Заштита од елементарних непогода

На подручју општине Бела Црква континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких, орографских и сеизмичких карактеристика на овом простору.

Приликом утврђивања просторне организације насеља, размештаја виталних објеката, прописивања урбанистичких параметара, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, поштовани су општи принципи заштите од елементарних непогода и природних катастрофа, у оноликој мери колико је то досадашња просторна организација насеља дозвољавала.

Под елементарним непогодама, које су свакодневне појаве у свету и озбиљно угрожавају људе и материјална добра, подразумевају се: земљотреси, екстремне климатске појаве, пожари, поплаве и високе подземне воде, саобраћајне и друге велике несреће.

Заштита од земљотреса

Према подацима добијеним од Републичког сеизмолошког завода, на подручју општине Бела Црква могућа је појава земљотреса јачине 8°MCS.

Земљотрес јачине 8°MCS може нанети тешка оштећења на објектима који су изграђени од опеке, префабрикованих елемената и слабијег грађевинског материјала, а средња оштећења на армирано-бетонским објектима. Мере заштите подразумевају, поред адекватног избора локације за градњу објеката, поштовање ограничења која се односе на степен изграђености и искоришћености земљишта, утврђивање дозвољене спратности објеката и др, и обавезну примену прописа о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима код изградње нових објеката, односно реконструкције постојећих.

Угроженост од екстремно неповољних климатолошких вредности

На подручју насеља Стара Паланка и викенд насеља "Клостер" могу се јавити, у одређеним условима, екстремно неповољне вредности климатских фактора, који могу неповољно утицати на насељске и ваннасељске просторе и на ремећење редовних активности становништва.

Ветар

Ветрови који дувају на овом простору су најчешћи из југоисточног правца, а нешто мање из северозападног правца. Најкарактеристичнији ветар за овај део Баната је "кошава", ветар који долази из правца југоистока и најчешће дува током зиме, пролећа и јесени. Што се тиче ветрова јачине 6 и више Бофора, подручје Беле Цркве је много мање изложено овом ветру у односу на остали део Баната. Просечан број дана (годишњи) са јаким ветром на овом подручју износи 18,3 дана (просек дана за Банат износи 50,1). Основне мере заштите су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви одговарајуће ширине уз саобраћајнице, канале и као заштита пољопривредног земљишта.

Пожари

Заштита од пожара подразумева примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору (стамбени објекти, друштвени објекти, саобраћајна инфраструктура, мрежа противпожарних хидраната и др.). Саобраћајно решење у викенд насељу "Клостер" и насеља Стара Паланка обезбеђује директну везу унутрашњих и ободних улица, чиме је омогућен приступ ватрогасним возилима у унутрашњост насеља у случају потребе.

Поплаве

Подручје општине је изузетно богато водама, што посебно доноси проблеме приликом великих вода, због неуређености река Караша и Нере и канала Јаруга. Велике површине плодне земље које се налазе поред река Нера и Караша редовно буду плављене у пролеће, када се нагло повећава количина воде у коритима река због топљења снега и великих киша. Канал Јаруга је неодржаван, тако да је и функција одвођења сувишних вода при поплавама сведена на најмању меру.

Ради заштите од поплава неопходно је урадити регулацију река Караша и Нера, ревитализацију канала Јаруга и изградити додатни систем заштите приобаља (од успора ХЕ "Бердап" I) на месту уливања реке Нера у реку Дунав.

2.8.3. Заштита од ратних дејстава

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље урађено је у складу са условима добијеним од Министарства одбране Републике Србије, који су уграђени у овај План.

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о ванредним ситуацијама и прописима који регулишу ову област.

Пре изградње или реконструкције објеката, инвеститори су у обавези да прибаве мишљење ЈП "Склоништа" Београд о обавези изградње заштитног објекта (врста објекта, обим заштите, капацитет) или о ослобађању од изградње, уколико се објекат који се гради налази у рејону где није планирана изградња заштитног објекта (не налази се у угроженој зони).

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и изградњу склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Инвеститор може бити ослобођен обавезе изградње склоништа, решењем надлежне службе, на основу прибављеног мишљења органа надлежног за послове урбанизма о непостојању техничких услова за изградњу склоништа у складу са законом и другим прописима.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

2.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, захтева ефикасан рад на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, као и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима.

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а при том се не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи.

Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетни по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитет градње (конструкција и обликовање) и трајност, уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- топлотна изолација зидова, кровова и подних површина, замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- замена сијалица и светилки у објекту ради обезбеђења потребног квалитета осветљености.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09).

Неопходно је спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09-др. закон).

Приликом планирања и пројектовања јавних и других саобраћајних и пешачких површина неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Уколико се у току радова наиђе на културно добро (археолошки локалитет) извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Панчево и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Правила грађења која важе за све објекте су:

- Конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS скале³;

³ Сеизмолошка карта за повратни период од 200 година, Издавач: Заједница за сеизмологију, Београд, 1987.

- На свим отворима, укључујући и приземне локале обавезна је примена квалитетне ПВЦ столарије, у складу са принципима изградње енергетски ефикасних објеката;
- Сви коси кровови имају нагиб од око 33°, а кровни покривач је цреп;
- Забрањена је примена јаких боја при обради фасада;
- Забрањено је постављати клима уређаје на предње фасаде објеката, осим ако је то пројектом објекта дефинисано.

3.1. ЗОНА ТУРИСТИЧКИХ САДРЖАЈА

Као што је наведено у тачки 2.1. Концепција уређења и подела простора на посебне целине и зоне, у оквиру насеља Стара Паланка је формирана зона туристичких садржаја, зона породичног становања и зона уличних коридора, паркинг површина, пешачких стаза и платоа. С обзиром да постоји тежња да се у наредном временском периоду Стара Паланка развије у озбиљно и квалитетно туристичко насеље, готово читава површина насеља је намењена туристичкој зони, која се у складу са планираним наменама може рашчланити на зону централних садржаја, смештајно-угоститељски комплекс и културно-манifestациони и еколошко-образовни комплекс.

3.1.1. Зона централних садржаја

У оквиру зоне централних садржаја постоји могућност задржавања постојећих објеката, реконструкције и ревитализације, доградње, пренамене постојећих објеката, изградње другог објекта на парцели, као и рушења постојећег и изградње новог објекта на истој парцели.

3.1.1.1. Врста и намена објеката

У зони централних садржаја објекти могу бити чисто пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни. Пословно-стамбени објекат подразумева да је преко 50% развијене површине објекта намењено пословању, а у стамбено-пословним објектима је преко 50% развијене површине објекта намењено становању.

3.1.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Дозвољена је парцелација постојећих парцела и формирање нових под следећим условима:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 (2x8,0) m, минимална површина је 400 m²;
- за објекте у прекинутом и непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална површина је 250 m².

3.1.1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију главне улице:

- Главни објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом. Испади на фасади нису дозвољени. Степенице за прилаз стамбеном и пословном делу објекта не смеју да прелазе регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m;
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Гаража се може поставити на регулациону линију под условом да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже. У оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу.

Други објекат – помоћни (гаража...) или пословни објекат гради се на минимално 0,5 m од границе суседне парцеле уз границу парцеле претежно северне оријентације, или на удаљености минимално 1,0 m од границе суседних парцела уз границу парцеле претежно јужне оријентације.

Одвођење атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Положај објеката у односу на регулациону линију насељске приступне улице:

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију која је удаљена од регулационе линије за 4,0 m.

Положај објеката у односу на регулациону линију према каналу ДТД:

На овом потезу се задржава грађевинска линија дефинисана положајем новијих објеката.

3.1.1.4. Урбанистички показатељи и архитектонско и естетско обликовање објекта

Степен заузетости парцеле је до 60%, а дозвољена спратност до П+1+Пк.

Приликом обликовања, како објекта тако и јавних површина (тргова, уређених зелених површина), неопходно је водити рачуна о низу различитих фактора, као што су природне карактеристике предметне локације, традиционални тип градње присутан у оквиру зоне породичног становања, као и савремене тенденције у градњи препоручене за културно-манифестациони и еколошко-образовни комплекс.

Зона центалних садржаја мора да буде простор који ће бити конципиран на такав начин да успешно кореспондира како са традиционалним, тако и са савременим обликовним карактеристикама.

Ограђивање парцела није дозвољено.

Фасаде објеката могу бити малтерисане (препоручује се бела боја) и у комбинацији са црвеном фасадном опеком или дрветом. Да би се у одређеној мери испоштовале савремене тенденције у градњи, употреба стакла је такође дозвољена.

Обавеза пројектанта је да реши постављање олука и клима уређаја тако да буду скривени, као и да реши одвођење отпадне воде из клима уређаја. Препоручује се уградња централног клима уређаја, као и централног усисивача у објекте у којима ће боравити већи број људи.

У делу код скелског пристана, где је прописана забрана изградње, објекти се задржавају у постојећем стању, са могућношћу адаптације и реконструкције унутар објекта, а без могућности проширења габарита у хоризонталном и у вертикалном смислу.

3.1.1.5. Правила уређења дела јавне површине уз канал ДТД:

Дозвољено је постављање башта испред угоститељских објеката, с тим да се мора оставити површина намењена кретању пешака у ширини од мин. 2,0 m уз канал.

За уређење ове површине потребно је урадити пројекат партерног уређења, због постизања утиска јединствене целине. Пројекат треба да садржи:

- Начин поплочавања слободних површина, са дефинисаном пешачком стазом;
- Постављање јавне расвете, уз поштовање услова добијених од Завода за заштиту природе Србије;
- Озелењавање површина, уз обавезно очување постојећег високог растиња;
- Дефинисање површина за баште испред угоститељских објеката и начин наткривања – заштите од сунца;
- Избор типа корпи за отпатке и клупа за седење, као и места њиховог постављања.

3.1.2. Смештајно-угоститељски комплекс

Смештајно-угоститељски комплекс, који својим обликовањем, атрактивним зеленим површинама и квалитетним садржајима треба да допринесе оживљавању овог малог рибарског места, обухвата северни део насеља Стара Паланка.

Хотел и апартмани

Планира се изградња хотела капацитета око 100 лежаја.

Проценат заузетости је 50%.

Спратност је П+2 (приземље и две етаже).

Максимална висина објекта је у складу са функцијом.

Нагиб крова је око 33%, а кровни покривач цреп.

Озелењеност парцеле је мин. 25%.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од црвене фасадне опеке, дрвета. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању естетски визуелне целине у оквиру насеља.

Посебну пажњу посветити уређењу простора испред објекта, који, захваљујући својој локацији, претендује да постане један од атрактивнијих простора у оквиру туристичке зоне насеља Стара Паланка. Планира се да се у оквиру слободне површине испред хотела изгради – постави фонтана, имајући у виду да вода оплемењује сваки простор и чини га атрактивнијим.

Грађевинска линија у односу на регулациону линију главне улице је на растојању од мин. 15 m.

Апартмани, који се налазе у западном делу, имају за задатак да допуне понуду главног објекта хотела. Посетиоци који бораве у Старој Паланци, а не желе да одседну у хотелу биће у могућности да изнајме кућу са двориштем и тако на прави начин осете и доживе чари живота на селу.

Грађевинске линије објеката су на растојању од 4 m у односу на регулационе линије улица. Растојање између објеката је мин. 4,5 m.

Између појединих објеката предвиђено је подизање оgrade висине 1,2 m. Ограда треба да буде дрвена или жива ограда.

Максималан проценат заузетости парцеле је 30%;

Спратност је П (приземље);

Висина објекта је у складу са функцијом, нагиб крова око 33%, а кровни покривач цреп. Озелењеност парцеле је мин. 70%;

Приликом обликовања користити природне материјале- опеку, малтер, дрво.

3.1.3. Културно-манифестациони и еколошко-образовни центар

У западном делу насеља Стара Паланка, на неизграђеном земљишту, планира се изградња културно-манифестационог и еколошко-образовног центра који би, пре свега, имао културно-образовни карактер и чијом ће се изградњом створити услови за настанак једног квалитетног комплекса, који ће својим богатим садржајима привући већи број различитих корисника.

Научно-истраживачки центар:

- Проценат заузетости објеката на парцели износи до 40%;
- Планирана спратност је П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље);
- Максимална висина објеката од заштитног тротоара до венца је 10 m;
- Нагиб крова је око 33°, а кровни покривач је цреп.

Универзална сала, галерије и био-башта:

- Проценат заузетости је до 30%;
- Спратност је П (приземље);
- Висина објеката је дефинисана наменом.

Грађевинска линија објеката је на растојању од 4 m од регулационе линије улице.

Како читав културно-манифестациони и еколошко-образовни комплекс треба да буде обликован у складу са савременим тенденцијама. Приликом материјализације, неопходно је водити рачуна о контекстуалности и концептуалности читавог центра, па сходно томе фасаде објеката морају да буду беле боје (уз могућност комбиновања са црвеном опеком и стаклом). За универзалну салу доминантни материјали су бетон и стакло.

3.2. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

3.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У југоисточном делу Старе Паланке задржава се постојећа намена, односно становање, становање са пословањем и само пословање. Пословање мора бити примерено зони породичног становања. Могућа је адаптација, реконструкција, доградња или замена постојећих објеката.

У оквиру зоне породичног становања дозвољена је изградња главног објекта: породичног, пословног и комбинованог садржаја. Градња два стамбена објекта на једној парцели се може дозволити у изузетним случајевима, и то само када су задовољени сви остали услови прописани за ову зону, као и услов да у случају деобе парцеле оба објекта имају приступ јавном путу.

Поред главног објекта могу да се граде и помоћни објекти на парцели: гаража, остава, летња кухиња, пољски клозет, водонепропусна бетонска септичка јама (до изградње уличне канализације) и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

3.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле у овој зони су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m, минимална површина је 400,0 m²;
- за објекте у прекинутом и непрекинутом задржава се ширина постојећих парцела.

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђене овим условима, може се утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1 (приземље и једна етажа), индекса заузетости до 40 %.

3.2.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом. Испади на фасади нису дозвољени. Степенице за прилаз стамбеном и пословном делу објекта не смеју да прелазе регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m;
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Гаража се може поставити на регулациону линију под условом да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже. У оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу.

Други објекат – помоћни (гаража...) или пословни објекат гради се на минимално 0,5 m од границе суседне парцеле уз границу парцеле претежно северне оријентације, или на удаљености минимално 1,0 m од границе суседних парцела уз границу парцеле претежно јужне оријентације.

Одвођење атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

3.2.4. Урбанистички показатељи

Спратност главног објекта (стамбени, пословни и др.) максимално П+Пк (приземље и поткровље). Изградња подрумске, односно сутеренске етаже је дозвољена уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта од заштитног тротоара до венца не може прећи 5,5 m.

Други објекти на парцели су максималне спратности П (приземље).

- Проценат заузетости парцеле
- стамбеним, пословним и помоћним објектима је макс. 50%
- Проценат озелењености парцеле мин. 30%

3.2.5. Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката (осим објеката у низу) не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом). У изузетном случају, када су на грађевинској парцели планирана два стамбена објекта породичног типа, њихова међусобна удаљеност износи минимално 3,0 m за приземне објекте и 4,5 m за спратне објекте.

Пословни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку 0,0 m уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

3.2.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели намењеној изградњи стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа, дозвољена је изградња помоћног објекта - гараже за гаражирање путничког возила (уколико није у склопу главног објекта) и пословног објекта, ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња оgrade.

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

- растојање између два суседна објекта износи минимум 3,0 m за приземне и 4,5 m за спратне објекте;

- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m.

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

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

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

3.2.7. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m ширине. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног (производног) објекта мора се обезбедити колски прилаз минимум ширине 3,5 m и пешачка стаза минимум ширине 1,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, тј. простор за паркирање возила, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан.

3.2.8. Заштита суседних објеката

Грађевински елементи као еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

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

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи или уколико су растојања између објеката мања од прописаних не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета $h=1,8$ m површине до $0,8$ m².

Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимално 0,5 m изузев у зонама где постојеће прилике то дозвољавају (наслеђено стање парцелације са уским фронтима парцеле), где је минимална удаљеност 0,0 m.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

3.2.9. Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

Фасаде објекта могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у светлим, пастелним бојама. Забрањена је примена јаких боја.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од око 33°, а кровни покривач је цреп.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

3.2.10. Услови за обнову и реконструкцију објекта

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити под условима прописаним овим Планом;
- реконструкција постојећих објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта ни у хоризонталном нити у вертикалном смислу;
- адаптација постојећих објекта се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Објекти који су обухваћени зоном забране изградње (код склеског пристана) се задржавају у постојећем стању. Дозвољена је адаптација и реконструкција у оквиру постојећег габарита.

3.3. ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР

3.3.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Површина парцеле намењене изградњи кућа за одмор не може бити мања од 800 m². Ширина новоформиране парцеле је 20 m. Изузетно, због постојећих објекта и формираних парцела, ширина парцеле може бити мин. 15 m.

3.3.2. Врста и намена објекта који се могу градити

На парцели се може изградити један главни објекат (једна кућа за одмор), са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и др.).

3.3.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Изградња **главног објекта** може се дозволити под следећим условима:

- грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију мин. 5,0 m;
- основни габарит главног објекта може да се дозволи на минимално 2,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит главног објекта може да се дозволи на минимално 5,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Изградња **помоћног објекта** може се дозволити под следећим условима:

- Грађевинска линија гараже је повучена у односу на регулациону линију 5,0 m (обезбедити довољно простора за паркирање возила и испред гараже);
- Растојање од границе парцеле претежно северне оријентације је мин. 1,0 m, а претежно јужне оријентације је мин. 2,0 m.

Положај објекта у односу на регулациону линију приступне улице у викенд насељу:

Објекат се поставља фасадом на грађевинску линију која је удаљена од регулационе линије за 1,0 m.

3.3.4. Урбанистички показатељи

- Проценат заузетости парцеле је макс. 30%
- Проценат озелењености парцеле мин. 70%
- Спратност главног објекта је од П (приземље) до П+Пк (приземље и поткровље);
- Спратност помоћног објекта је П (приземље).

3.3.5. Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност два суседна главна објекта је мин. 7,0 m, два суседна помоћна објекта је 3,0 m.

Главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку 0,0 m уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

3.3.6. Ограђивање парцеле

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне ограде или жива ограда, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m.

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

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

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m.

3.3.7. Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објекта према осунчаним просторима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу. Структурални склоп објекта (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови и сл.) поред значајне употребе дрвета, мора бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

3.3.8. Услови за обнову и реконструкцију објеката

Изграђени објекти у викенд зони се задржавају у затеченом стању.

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити под условима прописаним овим Планом, а у случају да је парцела мања од прописане, нови објекат се може подићи у истим хоризонталним и вертикалним габаритима као што је стари објекат;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

3.4. ЗОНА АПАРТМАНСКОГ НАСЕЉА

Зона апартманског насеља се налази унутар викенд насеља "Клостер" и формира је 15 објеката са 30 смештајних јединица, као и инфо центар.

Читав простор је замишљен да функционише као целина, у потпуности независна од околине.

Услови за уређење апартманског насеља:

- Објекте градити као типске, са по две смештајне јединице од по 50 m² корисне површине;
- Проценат заузетости је до 30%;
- Спратност свих објеката, и смештајних јединица и инфо центра, унутар апартманског насеља је П (приземље);
- Обавезна је израда косог крова (33%), кровни покривач цреп или трска;
- Међусобна удаљеност објеката треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну) и не би требало да буде мања од 5 m;
- За сваки објекат у оквиру ове зоне мора се обезбедити пешачки прилаз ширине минимум 1,5 m;
- Све пешачке прилазе обавезно поплочати, по могућности природним материјалима (опеком или каменом), или вештачким материјалом (бетонски елементи) у имитацији опеке или камена;
- Главна пешачка стаза (противпожарни пут) кроз насеље је ширине мин. 3 m, а носивост стазе мора да задовољи услове за кретање противпожарног возила.

Објекти апартманског насеља, како смештајне јединице тако и инфо центар треба да буду изграђени од природних материјала, превасходно дрвета или опеке.

Посебну пажњу посветити архитектонском изразу, и пројектовати објекте који ће се са једне стране истицати по јасном концепту обликовања, а са друге у потпуности бити интерполирани у околни амбијент.

3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.5.1. Мрежа и објекти саобраћајне инфраструктуре

Основни услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/2005, 123/2007 и 111/2011)

- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09, 53/10 и 111/2011),
- 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),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Главна насељска саобраћајница

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за реконструкцију / изградњу:

- рачунска брзина од 60 km/h,
- ширине саобраћајних трака од 2 x 3,0 m,
- издигнуте ивичњаке,
- сви елементи саобраћајница за саобраћајно оптерећење < 250 возила/сат, са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 115 kN по осовини,
- пешачке стазе: уз становање ширине 1,5 m, а уз централне садржаје 2,5 m,

Кружна раскрсница

У зони кружне раскрснице потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

- рачунска брзина од 40 km/h,
- очекивана брзина од 30 km/h,
- сви елементи саобраћајница за саобраћајно оптерећење < 250 возила/сат,
- спољашњи пречник раскрснице 26,0 m
- ширине кружне траке 8,0 m,
- ширине траке на улазу 3,25 m,
- ширине траке на излазу 3, 5 m,
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 115 kN по осовини,

Приступне насељске саобраћајнице

У оквиру коридора приступних насељских саобраћајница потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за реконструкцију / изградњу (у деловима коридора који нису изграђени):

- рачунска брзина од 40 km/h,
- ширине саобраћајних трака од 2 x 2,5 m,
- издигнуте ивичњаке или ивичне траке ширине 0,2 m,
- са полупречницима лепеза у зони прикључака утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (ватрогасно возило),
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 60 kN по осовини,
- пешачке стазе ширине мин. 1,5 m
- бициклистичка стаза ширине 1,6 m

Колско-пешачка саобраћајница

Колско-пешачка саобраћајница пролази између блокова 4 и 5 и има следеће елементе:

- ширине саобраћајнице је мин. 4,5 m,
- са елементима у зони прикључака на насељску мрежу, на основу криве трагова возила, које ће користити предметни саобраћајни прикључак (ватрогасно возило),
- носивост саобраћајнице за кретање противпожарног возила.

Паркинг површина

У оквиру зоне паркинг простора потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

- паркинг простор намењен дуготрајном паркирању искључиво за путничка возила,
- димензије паркинг модула 5,0 x 2,5 (4,8 x 2,3) m – управно паркирање,
- коловозне површине и површине за паркирање градити од савремених материјала (асфалт, бетон, префабриковани елементи),
- оборене ивичњаке или ивичне траке ширине 0,2 m,
- са полупречницима лепеза у зони прикључка утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (путничко возило),
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 60 kN по осовини.

3.5.2. Мрежа и објекти водопривредне инфраструктуре

Јавне површине

Снабдевање водом

- Снабдевање потрошача санитарном водом обезбедити искључиво са изворишта; Капацитет изворишта обезбедити бушењем потребног броја бунара;
- Планирану водоводну мрежу прикључити на постојећу насељску водоводну мрежу, према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа;
- На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст;
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова;
- Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима;
- Трасе водовода водити у зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви;
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 0,8 m - 1,00 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Одвођење вода

- Канализацију радити по сепаратном систему;
- Трасе фекалне канализације водити по осовини уличног профила то јест саобраћајнице;
- Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а до изградње у насељу, обавезна је и изградња локалног уређаја за пречишћавање;
- Крајњи реципијент је Дунав;
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од Ø200 mm;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви);
- Дубина не сме бити мања од 1,20 m од нивелете коловоза;
- Изградити зацефљену атмосферску канализациону мрежу са сливницим и системом ригола и каналета;
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице, или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 m изнад дна канала у који се уливају;

- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;
- Уређење обала и канала изводити уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа.

Површине претежне намене

Снабдевање водом

- Планирани прикључак на постојећу насељску водоводну мрежу, извести преко водомерног шахта смештеног 1 метар иза регулационе линије, а према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа;
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова;
- Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима;
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 0,8 м - 1,00 м од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;

Одвођење вода

- Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све субјекте;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви);
- Дубина не сме бити мања од 1,20 m од нивелете коловоза;
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља;
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 m изнад дна канала у који се уливају;
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;

3.5.3. Мрежа и објекти електроенергетске инфраструктуре

Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као стубне или монтажне бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и двоструке 2x630kVA;
- Минимална површина за изградњу двоструке МБТС трафостанице треба да буде 6,5x5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До трафостанице обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0,4kV кабловских водова, и два 20kV кабловска вода;
- Минимална површина за изградњу једноструке МБТС трафостанице треба да буде 4,0x5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До трафостанице обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0,4kV кабловских водова, и два 20kV кабловска вода;
- Поред објеката трафостаница поставиће се уређаји и опрема ормана мерног места за регистравање утрошене електричне енергије јавног осветљења. Метално кућиште - слободностојећи орман поставиће се на јавној површини у оквиру уличних коридора или зелених површина.

Правила за изградњу надземне електроенергетске мреже

- Надземну електроенергетску мрежу градити постављањем самоносећих кабловских снопова на бетонске и гвоздено решеткасте стубове;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92);
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин.0,5 m од саобраћајница.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетске каблове полагати на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 0,5-1,0m од саобраћајница;
- У зонама раскрсница извршиће се спајање мреже дуж коридора у свим правцима;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око 90°;
- При паралелном вођењу енергетских и електронских комуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Правила за изградњу јавног осветљења

Улични коридори:

- Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете поред саобраћајница на минималном растојању од 1,0 m од коловоза, а на међусобном растојању до 40 m и ван колских прилаза објектима;
- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- Тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова одредиће се главним пројектом.

Површине претежне намене

Електроенергетска инфраструктура

- Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже;
- Трафостанице у комплексу градити као монтажно-бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, зидане или узидане у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Монтажно-бетонске (зидане) трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и двоструке 2х630kVA);
- Минимална удаљеност слободностојећих трафостаница (МБТС и зиданих) од осталих објеката треба да буде мин. 3,0 m;
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за осветљење поставити на стубове поред пешачких стаза;
- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- Тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова одредиће се главним пројектом.

Општи услови прикључења објеката купаца на дистрибутивни електроенергетски систем

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- Прикључни орман мора бити постављен на регулационој линији будућег потрошача по принципу улаз-излаз.

3.5.4. Мрежа и објекти гасоводне инфраструктуре

Гасовод ниског притиска

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

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

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- државни пут II реда	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

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

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од min 0,8 m;
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;

- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу);
- мерно-регулациони сет се не сме постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

При пројектовању и изградњи *гасне котларнице* придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90).

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима, и одводне вентилационе решетке, која се уграђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида);
- Одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена;
- Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације у котларнице;
- Изградити АБ постоље за катао.

Изградња MPC-а и PoC-а

Минимална удаљеност мернорегулационих станица (MPC) и регулационо одоризаторских станица (PoC) у објектима од чврстог материјала од стамбених и пословних зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15 m.

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

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

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

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код путева од ивице путног појаса.

3.5.5. Мрежа и објекти електронске комуналне инфраструктуре

Правила за изградњу подземне ЕК мреже и постављање ЕК опреме и уређаја

- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа тупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод тупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,0 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа;
- Уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру уличних коридора или зелених површина.

Површине претежне намене

Електронска комуникациона инфраструктура

- Целокупну ЕК мрежу градити подземно по правилима грађења подземне ЕКмреже.

Прикључење на јавну ЕК мрежу:

- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцела корисника, или до објекта на јавној површини.

3.5.6. Озелењавање површина

- У оквиру уличних коридора формирати линијско зеленило од високих или средњих и ниских лишчара, а на проширењима партерно зеленило од различитих врста шибља. Растојања стабала у дрвореду зависе од њихове висине и износе од 5 m до макс. 15 m. Потребно је за сваку улицу изабрати само једну врсту;
- Озелењавање паркинг простора спровести формирањем линијског зеленила од ниских и средњих лишћара које ће пружити заштиту од инсолације. Предвидети могућност садње једног стабла после сваког трећег паркинга, уколико не постоји могућност формирања адекватне зелене површине у оквиру комплекса;
- Заштитно зеленило формирати од аутохтоних врста лишћара (врба, топола, јасен);
- У комплексу зелених и рекреативних површина, формирати заштитно зеленило аутохтоног порекла ободом комплекса, а у унутрашњости комплекса применити и декоративне групе садница лишћара и партерно зеленило (шибље, руже и цветни садни материјал);
- У оквиру културно-манифестационог и еколошко образовног комплекса, зоне викенд кућа, зоне апартманског насеља и смештајно угоститељског комплекса, зеленило формирати у виду група садница у пејсажном стилу, уз примену аутохтоних и декоративних садница;
- На свим површинама за озелењавање, формирати травњаке отпорне на гажење.

Услови за озелењавање

- Обавезна израда главних пројекат озелењавања за зеленило уличних коридора и појединачне комплексе, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;

Дрвеће и шибље садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мах 1,5 m мах 1,5 m	
Канализације		
Електрокаблова	мах 2,0 m	0,5 m
ТТ и КДС мреже	1,5 m	
Гасовода	1,5 m	

- Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4,5 -7 m;
- Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне и предложене врсте;
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. старости.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Планом се предвиђа израда урбанистичког пројекта за следеће целине:

- Блокови број 4 и 5 у насељу (због непостојања ажурне катастарске подлоге)
- Зона апартманског насеља у оквиру викенд насеља "Клостер".

За културно-манifestациони и еколошко-образовни комплекс се прописује обавеза расписивања архитектонско-урбанистичког конкурса.

5. ПОТРЕБАН СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Издавање локацијске и грађевинске дозволе у насељу Стара Паланка, за породичне стамбене објекте је на основу услова из Плана.

За објекат хотела и припадајућих апартмана неопходно је извршити парцелацију/препарцелацију пре издавања локацијске и грађевинске дозволе, које се издају на основу услова из овог Плана.

У делу викенд насеља "Клостер" неопходно је извршити парцелацију/препарцелацију, прибавити планирано јавно грађевинско земљиште ради формирања коридора планираних улица. Такође је неопходно спровести електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

В) ПРИЛОГ

1. - Одлука о изради ПДР викенд насеља "Клостер" и Старе Паланке
 - Одлука о измени Одлука о изради ПДР викенд насеља "Клостер" и Старе Паланке

48.

На основу члана 46. ст. 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04) и члана 35. Статута општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква" бр. 8/08), Скупштина општине Бела Црква по прибављеном мишљењу Комисије за планове бр.350-63-5/2009 од 08.09.2009, на седници одржаној 14.06.2010. године доноси

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВИКЕНД НАСЕЉА „КЛОСТЕР“ КОД СТАРЕ ПАЛАНКЕ

Члан 1.

Приступа се изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА „КЛОСТЕР“ КОД СТАРЕ ПАЛАНКЕ (у даљем тексту: План).

Члан 2. ✓

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за легализацију старих викенд кућа и изградњу нових, уређење и наменско коришћење простора.

Члан 3.

Почетна тачка описа дата Просторним планом Општине Бела Црква налази се на североистоку на тремеђи парцела 1034/1, 1031/1 и 3032/2.

Од тачке 1 иде дужином ивице канала и продужава у правцу међе границе парцела топ. бр. 1039/3 и 1039/4 док се не пресече са ивицом Јаруге где се налази тачка 2.

Од тачке 2 граница се протеже међом Јаруге и парцеле топ. бр. 1038 и скреће дужином заштитног насипа ка северозападу до тачке 3.

Од тачке 3 у правцу југозапада прати јужну границу парцела 1034/4, 1034/5, 1034/7 и 1034/1 и долази до тачке 4 на тремеђи парцела 1034/1, 1034/2 и 1002 (пут).

Од тачке 4 сече пут 1002 и прати северну границу парцела 1001/13, 1001/17, 1001/11, 1001/10, 1001/7, 1001/5, 1001/4, 1001/3, 1001/2 и 1001/1 и долази до тачке на северној међи пута и парцеле 1001/1. Од тачке 5 сече пут и парцелу 999/1 и долази до тачке 6 на источној међи парцеле 999/1 и 996/1.

Од тачке 5 до тачке 7 прати границу грађевинског подручја насеља.

Од тачке 7 граница иде дуж десне стране пута бр. 1051/3 и сече се са ивицом канала у тачки 8 одакле продужава дужином ивице канала до пресека са почетном тачком 1.

Укупна површина обухвата износи сса 21,73 ha

Члан 4.

Садржина плана:

1. границу плана и обухват грађевинског подручја;
2. поделу простора на посебне целине и зоне;
3. намену земљишта;
4. регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
5. нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
6. трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
7. правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
8. економску анализу и процену улагања из јавног сектора;
9. локације за које је потребна израда урбанистичког пројекта;
10. графички део.

Члан 5.

Рок за израду Плана је 90 (деведесет) радних дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду Плана обезбедиће се из средстава Покрајинских и Републичких фондова.

Члан 7.

Саставни део ове одлуке је Мишљење да се за План (не)израђује стратешка процена утицаја на животну средину, коју је донела Служба за заштиту животне средине Општинске управе општине Бела Црква, при Одељењу за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, под редним бројем _____, од дана _____ године.

Члан 8.

План, пре подношења на Скупштини Општине, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид. Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Бела Црква".

Скупштина општине Бела Црква
Број: 011-11/2010-01
Дана: 14.06.2010 године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Ировић Шиман, с.р.

49.

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", 129/07), а у вези са члановима 53, 57, 60, 65, 66, 69. и 70. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09), и члана 35. Статута општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква" бр. 8/08), Скупштина општине Бела Црква, на седници одржаној 14.06.2010. године доноси

ОДЛУКУ

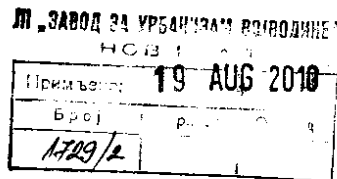
**о висини и начину плаћања надокнаде трошкова за издавање Информације о локацији,
Локацијске дозволе и осталих урбанистичко-техничких докумената**

Члан 1.

Овом Одлуком прописују се трошкови и начин плаћања за издавање Информације о локацији, Локацијске дозволе, Потврде о усклађености урбанистичког пројекта са урбанистичким планом, Потврде о усклађености пројекта парцелације и препарцелације са урбанистичким планом, Услови за израду пројекта исправке граница суседних парцела, Решења о формирању грађевинске парцеле у посебним случајевима, као и издавање Решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле.

Трошковима у смислу става 1. овог члана сматрају се накнаде за прибављање посебних услова за уређење простора од надлежних органа, организација и предузећа који су законом овлашћени да их утврђују и издају, као и остали трошкови надлежних Одељења општинске управе Општине Бела Црква насталих у поступцима и радњама за издавања Информације о локацији, Локацијске дозволе и остале урбанистичко-техничке документације.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНСКА УПРАВА
Општина Бела Црква
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ПРИВРЕДУ
И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: 501-службено/2010-05
Дана: 11.06.2010. год.
БЕЛА ЦРКВА
С.Милетића 2
Тел:013/851-224 лок 114



КОМИСИЈИ ЗА ПЛАНОВЕ
ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ПРИВРЕДУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ

ПРЕДМЕТ: Мишљење о потреби израде односно неизраде Стратешке процене утицаја на животну средину за потребу доношења одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину Плана детаљне регулације викенд насеља "Клостер" код Старе Паланке

На основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04), мишљења сам да је потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Разлог приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину је следећи:

Спонтани развој викенд насеља, делимична изграђеност простора, спонтана организација саобраћајне мреже унутар викенд насеља, делимична и неадекватна инфраструктурна мрежа, нерационално коришћење простора кроз неуједначен степен изграђености и искоришћености земљишта.

Због свега наведеног, а пре свега због постојећих и планираних објеката потребно је дефинисати врсту и намену објеката и делатности које не би имале негативан ефекат како на здравље људи, квалитет живота, тако и на стање животне средине. Уз само наведено подручје налази се река Нера са меандрима а посебно њено ушће које је укључено је у међународно значајно станиште птица (ИВА) и Рамсарско подручје.



САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Оливера Рајин Арновљевић
Оливера Рајин Арновљевић, дипл. инг.

- Објекат у Крушчици, једна васпитна група од 9 деце у полудневном боравку,
- Објекат у Врачев Гају, једна васпитна група од 18 деце у полудневном боравку,
- Објекат у Банатској Паланци, једна васпитна група од 8 деце у полудневном боравку,
- Објекат у Гребенцу, једна васпитна група од 7 деце у полудневном боравку,
- Објекат у Јасенову, једна васпитна група од 24 деце у полудневном боравку,
- Објекат у Дупљаји, једна васпитна група од 10 деце у полудневном боравку,
- Објекат у Црвеној Цркви, једна васпитна група од 14 деце у полудневном боравку.

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Сл. листу општине Бела Црква.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА

Број: 011-36/2012-01

Дана: 12.12.2012. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Живановић, с.р.

99.

На основу члана 35. ст. 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011), члана 35. Статута општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква" бр. 8/08) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд насеља «Клостер» код Старе Паланке (Сл. лист Општине Бела Црква» бр.4/2010), Скупштина општине Бела Црква, по прибављеном мишљењу Комисије за планове бр.350-19/2012-05 од 05.10.2012. године, на седници одржаној 12.12.2012. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА „КЛОСТЕР“ КОД СТАРЕ ПАЛАНКЕ

Члан 1.

Приступа се изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА „КЛОСТЕР“ И СТАРЕ ПАЛАНКЕ (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа да се ревитализује Стара Паланка и претвори у атрактивну туристичку дестинацију, као и дефинисање саобраћајне и инфраструктурне коридоре на јавној површини у викенд насељу «Клостер».

Члан 3.

Почетна тачка описа обухвата Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке се налази на тромеђи државног пута II реда број 115.1, парцела 992 и парцела 861/2 и 862/1.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца државни пут и прати северну међу канала, парцела 4370 до тромеђе канала и парцела 1037/1 и 1039/3, где мења правац ка југоистоку, пресеца канал и прати источну међу парцела 1039/4 и 1038 до тромеђе парцела 1038, 1052 и 4364.

Од тромеђе граница ка југозападу и прати северну међу парцеле 4364, пресеца парцелу 4364 код парцеле 983/1 и пресецајући парцелу 981/2 долази до канала ДТД, парцела 980 где мења правац ка западу и прати доњу ивицу обалоутврде до тромеђе канала ДТД, парцела 980 и парцела 973/2 и 971/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу парцела 971/2, 972/5, 868 и 869 до западне међе државног пута, где мења правац ка северу и пратећи западну међу државног пута долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 31,54 ha.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Бела Црква".

Скупштина Општине Бела Црква

Број: 011-37/2012-01

Дана: 12.12.2012. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Живановић, с.р.

2. Извод из планског документа вишег реда

ИЗВОД ИЗ ПППН ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА

СРП Делиблатска пешчара са непосредним окружењем је врло атрактивна и погодна за развој еколошког, ловног, риболовног, наутичког и рекреативног туризма. Постојећи и потенцијални туристички локалитети су Девојачки бунар, Чардак, Шумарак, Дубовачки рит, део Подунавља, доњи део долине Караша и туристички локалитети Загајичких брда и Думаче. Сви ови локалитети, изузев Девојачког бунара и Чардака, налазе се на периферним деловима СРП Делиблатска пешчара. Због установљених режима заштите нема услова за изградњу нових туристичких пунктова у оквиру самог СРП Делиблатска пешчара. Стара Паланка би због свог положаја могла да преузме улогу носиоца развоја туризма на овом простору, а сва околна насеља би могла да буду укључена у формирање адекватне туристичке понуде.

У области **демографског кретања** основни циљ је успоравање процеса депопулације подручја и спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације.

За будући развој и **размештај насеља** на подручју обухвата Плана, циљеви су:

- подстицање даљег развоја постојећих насеља, уз усмеравање промена у структури делатности, са циљем да се остваре што повољнији односи између привредних и непривредних делатности;
- коришћење веће могућности комплементарног развоја насеља која се налазе у самој контактної зони са СРП Делиблатска пешчара (Шушара, Дубовац, Шумарак, Банатска Паланка са Старом Паланком) уз усаглашеност са условима заштите и коришћења СРП Делиблатска пешчара;
- смањење разлика у нивоима социо-економске развијености и насељености појединих делова подручја.

Циљеви који се односе на уређење насеља су:

- опремање насеља јавним службама у складу са смерницама датим Просторним планом Републике Србије и осавремењавање постојећих садржаја;
- побољшање комуналне опремљености насеља изградњом нових и реконструкцијом постојећих мрежа инфраструктуре;
- решавање проблема депоновања комуналног и другог отпада у складу са важећим законским прописима.

У области **руралног развоја** у наредном периоду треба искористити веће могућности комплементарног развоја насеља која се налазе у контактної зони СРП Делиблатска пешчара, и из тих разлога извршити одређене просторне реконструкције унутар насеља. То су нарочито насеља Банатска Паланка са Старом Паланком (општина Бела Црква), Шушара (општина Вршац) и Дубовац и Шумарак (општина Ковин).

Туристички локалитети и центар за водни туризам у Старој Паланци, изградња етно-историјског и археолошког парка, укључивање насеља Гребенац и Кајтасово у етно-еколошки пројекат туристичке понуде као и близина Белоцркванских језера, планирани су садржаји који ће допринети развоју не само насеља него и општине Бела Црква, на чијем се подручју налазе наведени садржаји.

Међу **приоритетним активностима** у планском периоду се налази и формирање центра за водни туризам на простору Старе Паланке користећи потенцијал Дунава, Нере, канала ДТД и Лабудовог окна.

Водни саобраћај је на подручју обухвата Плана заступљен преко главног пловног пута реке Дунав и главног канала из система ДТД. Развој овог вида саобраћаја планиран је изградњом објекта за ове намене у местима Дубовац, Стара Паланка,

Кајтасово и Дупљаја, с тим да је обезбеђено њихово повезивање са осталим видовима саобраћаја.

Одржавање и евентуалне реконструкције постојећих **водопривредних система** на подручју обухвата Плана морају бити обезбеђени у свим условима коришћења овог простора и у будуће. Неопходно је стално одржавање система заштите од поплава, према садашњем и будућем, евентуално измењеном, режиму.

У циљу регулисања режима, а у оквиру међудржавне сарадње са Румунијом, извршиће се регулација Нере за мале и велике воде и регулација Караша за велике воде.

На подручју обухвата Плана, ван СРП Делиблатска пешчара, могу се планирати истраживања и **експлоатација подземних вода** и геотермалних извора, у складу са Дугорочном стратегијом и политиком развоја геолошких истраживања на подручју АП Војводине.

Повећањем потрошње **електричне енергије** постојећих потрошача, изградњом предвиђених туристичко-рекреативних садржаја и кућа за одмор, повећаће се оптерећење постојећих дистрибутивних трафостаница. Зато ће бити потребно повећати инсталисане снаге трафостаница, реконструкцијом постојећих и изградњом нових трафостаница. Целокупна 10 kV мрежа и трафостанице 10/0,4 kV ће се реконструисати за рад на 20 kV напонском нивоу.

За квалитетно одвијање **телекомуникационог саобраћаја** на подручју обухвата Плана, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз главне и локалне путне правце.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС).

ИЗВОД ИЗ ППО БЕЛА ЦРКВА

Приоритет у будућем заједничком деловању Беле Цркве, Вршца и Ковина може се препознати у заједничкој акцији усмереној ка планирању и уређењу Делиблатске пешчаре као дестинације еколошко-образовног, ловног и орнитолошког туризма (туризма посебних интересовања) - односно акција ка унапређењу овог веома битног простора и пружање садржаја који ће подстаћи одрживи туризам.

Насељска мрежа Општине распоређена је у функционалне подцелине, где је, између осталих, дефинисан *локални центар* насеље Врачев Гај који има висок степен опремљености и коме гравитирају Грабенац и Банатска Паланка са Старом Паланком као центру заједнице насеља.

Планирано унапређење пољопривреде, изградња и модернизација свих видова инфраструктуре, развој туризма, допринеће да се рурална подручја брже и адекватније развијају уз заустављање негативних демографских тендеција.

Стара Паланка, као старо рибарско насеље, заједно са Банатском Паланком, новијим и већим насељем, представља најперспективнији туристички локалитет овог дела посматраног подручја, иако ни у погледу инфраструктурне опремљености, ни у погледу туристичких садржаја није довољно опремљен. Будући развој и уређење подразумева уређење и проширење пристана за путничке бродове, *изградњу марине* и зимовника за мања пловила, уређење и осавремењавање насеља, изградњу нових туристичких, угоститељских и пословних објеката, са оријентацијом да ово насеље израсте у

туристичко-информативни и мали пословно-туристички центар за организовање наутичког, рекреативног, спортско-рекреативног, риболовног и ловног туризма на Дунаву, Нери, каналу ДТД (од места где се река Караш спаја са Каналом) и на југоисточном делу Делиблатске пешчаре.

Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава и канала ДТД

Објекти намењени рекреацији, наутичком туризму (пристаништа, марине), спортском риболову и сл. морају имати неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у пејзаж.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан терен се мора користити заједнички, без икаквог ограђивања. На овим теренима вегетација је аутохтона и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте.

За просторе намењене за ове потребе обавезна је израда одговарајућег *урбанистичког плана*.

Услови за изградњу кућа за одмор

Куће за одмор-викенд куће градиће се у оквиру обухвата планираног за ту намену, Одлуком о условима за изградњу кућа за одмор на територији општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква", бр. 9/82.) где је дат опис граница локалитета за куће за одмор, које се овим Планом преузимају.

За викенд зоне потребна је израда одговарајућег *урбанистичког плана*. До израде одговарајућег урбанистичког плана изградња нових кућа за одмор "викенд куће" ван граница СРП, може се одвијати само у оквиру обухвата који су предвиђени за ове намене, а у складу са следећим условима:

- површина парцеле на којој се гради "викенд кућа" не може бити мања од 800,00 m²;
- на парцели се може изградити једна "викенд кућа" са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и др.);
- укупна површина свих објеката на парцели износи до 10% од површине парцеле;
- спратност "викенд куће" може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк);
- међусобна удаљеност објеката треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну), али не би требало да буде мања од 10,0 m;
- "викенд куће" треба да су својим изгледом прилагођене непосредном амбијенту и пејзажу;
- ограда око парцеле потребно је да буде од живице висине до 1,50 m.

Изграђени објекти и извршена парцелација у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

Куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним сацајима и видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни

изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови и сл.) уз велику примену дрвета, морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Водопривреда

Снабдевање водом највишег квалитета оствариваће се развојем регионалних система, из којих ће се снабдевати највећи број насеља и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.

До изградње регионалног система за цело подручје, насеља на подручју обухвата Плана ће се и надаље снабдевати водом из локалних изворишта, уз неопходне реконструкције и доградње система (бунари, резервоари, црпне станице).

У циљу заштите вода, у насељима ће се развијати сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Туристички локалитети и центри ће проблем одвођења отпадних вода решавати преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање или ће се отпадне воде евакуисати у бетонске водонепропусне септичке јаме, које ће се периодично празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежне комуналне организације, а садржај одвозити на депонију.

Саобраћајна инфраструктура

На овом простору, у планском периоду, егзистираће један од радијалних саобраћајно "важних" коридора: државни пут II реда бр. 115, Бела Црква–Ковин–Смедерево преко кога се остварују основне везе са суседним регионима. Из овог пута радијално настају путеви нижег хијерахијског нивоа ка насељима у овој и суседној општини, као и државни пут II реда бр. 115.1 Врачев Гај–Стара Паланка–Дунав, са скелском везом са ужом Србијом (општина Пожаревац).

На простору општине Бела Црква планира се и изградња бициклистичких стаза поред Дунава, као део трансевропских бициклистичких стаза (из правца Ковина до Старе Паланке, као и из правца Беле Цркве–Врачев Гаја до Старе Паланке) како би се формирао затворени систем бициклистичких стаза и тиме стимулисала немоторна кретања.

Пловни пут Дунав се у оквиру превоза роба јавља у два облика као тразитни пловни пут и као одредишно циљни. Као транзитни пловни пут Дунав нема релевантног значаја за овај простор, док одредишно циљни захтева просторно успостављање капацитета водног саобраћаја (на Дунаву или каналу ДТД) који омогућују савремени трансфер роба за ово циљно подручје.

Гасоводна инфраструктура

Приоритет развоја гасоводне инфраструктуре на предметном подручју је изградња разводног гасовода и ГМРС Бела Црква за снабдевање целе општине гасом. Од ГМРС Бела Црква изградиће се разводна гасоводна мрежа за снабдевање свих насељених места у општини. Прикључење са планираног разводног гасовода на постојећу гасоводну мрежу извешће се из правца сабирно гасне станице Тилва (општина Алибунар), прикључењем на постојећи разводни гасовод одговарајућег капацитета.

Електроенергетска инфраструктура

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

За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја на подручју општине Бела Црква, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце.

Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике. У свим насељима је потребно изградити примарну и секундарну кабловску мрежу.

3. Списак коришћене документације

СПИСАК КОРИШЋЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА (ПЛАНСКА, ТЕХНИЧКА, РАЗВОЈНА И ДРУГА ДОКУМЕНТАЦИЈА)

ПРОСТОРНО ПЛАНСКА И УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

При изради Плана детаљне регулације викенд насеља "Клостер" и Старе Паланке коришћена је до тада донета просторно-планска и урбанистичка документација.

Коришћена важећа планска документација за подручје викенд насеља "Клостер" и Старе паланке:

- Просторни план Републике Србије (Закон о Просторном плану Републике Србије, "Службени гласник РС", број 88/10);
- Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АПВ", бр. 22/11);
- Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе Делиблатска пешчара ("Службени лист АПВ", бр. 8/2006);
- Просторни план општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква", бр. 8/2008).

ИНФОРМАЦИОНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Подаци о створеним условима обезбеђени су на основу добијених података од надлежних органа општине Бела Црква и јавних предузећа општине.

4. Добијени услови

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	05. 05. 2011	
Број	Прилог	Орг. јед.
812/1	1 карта	

Број: III-18-03-117/1
Датум: 29.04.11.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД
Ул. Железничка бр. 6/IIIпредмет: давање услова и података о далокводима за потребе израде
План генералне регулације викенд насеља КЛОСТЕР код Старе Паланке

На основу вашег захтева број 755/412 од 19.04. 11. и достављене документације, (извод из ППО Бела Црква х 2(један примерак вам враћамо) и карта са границом обухвата плана генералне регулације у Р 1: 2500 х 1), обавештавамо вас о следећем:

- како у границама плана генералне регулације викенд насеља КЛОСТЕР код Старе Паланке, нема објеката ЈП "Електромрежа Србије", то ЈП "Електромрежа Србије", нема посебних услова за израду План генералне регулације викенд насеља КЛОСТЕР код Старе Паланке -

За сва додатна објашњења можете се обратити Мирославу Јовановићу на тел .011/3238-701.

С' поштовањем

прилог: као у тексту

Директор Погона "Техника"

Милорад Молић дипл. ел. инг.

Ко: - погон преноса Београд
- погон Техника - сектор за ДВ
- архива

ЈП "BELOCRKVANSKI VODOVOD
I KANALIZACIJA"
BROJ:457-02/11
DANA:12.05.2011.god.
B E L A C R K V A

Примљено:	17. 05. 2011.	
Број	поштом	уручено
886/1		

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Železnička 6/III
21000 NOVI SAD

PREDMET:Dostava traženih podataka

U vezi Vašeg zahteva broj 755/2 od 19.04.2011.godine izdaju se uslovi i podaci za potrebe izrade Plana detaljne regulacije vikend naselja Kloster kod Stare Palanke.

Naseljeno mesto Stara Palanka priključeno je na vodovodnu mrežu Regionalnog vodovoda "Vršac-Bela Crkva". Izvorište Regionalnog vodovoda nalazi se u Straži, na teritoriji opštine Vršac.

Od Banatske Palanke do Stare Palanke izgradjen je tranzitni cevovod od PVC cevi prečnika DN 140mm. Pritisak u cevovodu iznosi oko 4 bara.

Vodovodna mreža naselja Stara Palanka izgradjena je u celosti od PVC cevi prečnika DN 90mm.

Deo vikend naselja Kloster priključen je na tranzitni cevovod i u tom delu izgradjena je vodovodna mreža od alkatana cevi prečnika 90mm u dužini od 312m. Na tom delu cevovoda ugradjena su dva podzemna protivpožarna hidranta i priključeno je 17 legalizovanih vikendica.

Naseljeno mesto Stara Palanka i vikend naselje Kloster nemaju rešeno pitanje odvodjenja i prečišćavanja otpadnih voda, već se to pitanje rešava izgradnjom septičkih jama.



DIREKTOR - 9
Ferenc Licko



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Поменик:	06. 06. 2011
Број:	1045/1
Р. бр.:	
Л. бр.:	

Београд, Булевар краља Александра 282

Број:

Датум:

859

03-06-2011

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21000 НОВИ САД

Ул. Железничка 6/III

Вашим захтевом број 755/13 од 20.04.04.2011.године (наш број 953-6391 од 21.04.2011.год), тражили сте услове за **План детаљне регулације викенд насеља Кластер код Старе Паланке**, у складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр 72/09) и чланом 29.Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“, бр. 31/2010).

Увидом у достављену документацију и документацију којом располаже ЈП „Путеви Србије“ констатујемо:

У оквиру границе плана од објеката из наше надлежности налази се:

- Државни пут II реда број 115.1 Врачев Гај-Банатска Паланка, деоница број 2228 од почетног чвора број 2172 Врачев Гај код км 0+000 до завршног чвора број 2173 Банатска Паланка код км. 6+703.

Овим планом предвидели сте:

На захтев општине Бела Црква, на стационачи км. 6+399 предвидели сте реконструкцију постојеће трокраке раскрснице у кружни ток.

Мишљења смо да је планирање кружног тока неоправдано обзиром на мали проток саобраћаја.

Уколико остајете при оваквом решењу извештавамо Вас да ће ЈП „Путеви Србије“ сматрати да је општина Бела Црква инвеститор реконструкције ове раскрснице а у складу са чланом 75. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005).

Приликом даље разраде потребно је испоштовати следеће услове:

- Ситуациони план урадити у Р 1:1000 односно Р 1:500 у складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09) и чланом 29.Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“, бр. 31/2010). где ће бити приказано постојеће и планирано стање са уцртаним саобраћајницама из наше надлежности (јасно обележене) са детаљним нивелационим котама улица и јавних површина (нивелациони план), карактеристичним профилима и са аналитичко геодетским елементима. У складу са Референтним системом Републичке дирекције за путеве чији је правни наследник ЈП „Путеви Србије“, обележену границу Плана са уписаним стационачима на граници плана на државном путу другог реда.
- Планска решења ускладити са Законом о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005) и Законом о планирању изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09), као и са планским документом вишег реда.

- Графички прилог Плана детаљне регулације урадити на катастарској подлози сачињеној од стране надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода или геодетске организације са решењем издатим од тог Републичког завода, у складу са Законом о државном премеру и катастру и уписима на непокретности („Сл. Гласник РС“, бр.72/09).
- Сходно члану 33. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр.101/2005), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане изградње**, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр.101/2005). (20,00 м од крајње тачке попречног профила)
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Кружни ток планирати под следећим условима:
 - са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама,
 - за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом) , мора се извршити додатно прошитење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила, минимална ширина кружног подеоника не сме бити мања од **1,00m**,
 - коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од **11,50t**,
 - са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 33. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“, број 101/2005), уз пуно уважавање просторни и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са JUS U.C4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површинских чворова, Техничких услова,
 - обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
 - раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
 - обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
 - број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
 - угао пресецања мора бити приближан правом углу,
 - дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
 - при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
 - потребно је обезбедити пешачки и евентуално бицикличке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
 - решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,

- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сингализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења,
- на острвима на излазу из раскрснице планирати стреласте путоказе,
- на разделном острву се морају обезбедити исти услови, у виду спуштених ивичњака и ширине, као што је на прилазу пешачком прелазу преко коловоза,
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- у зони раскрснице дефинисати саобраћајне површине за кретање пешака (пешачке стазе), у ширини пешачког прелаза не планирати објекте за одводњавање пута
- Планским документом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државних путева из наше надлежности.

Приликом евентуалног планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. сатав 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- Укрштање са јавним путем предвидети искључивио механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м.
- Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене иза жичане оgrade државног пута на довољном растојању да не угрожава саму ограду.

По изради предметног плана потребно је да нацрт плана доставите ЈП „Путеви Србије“ у аналогном облику, ради провере испуњености ових услова.

Контакт: Светлана Јелић, грађ.инж. тел 011 30 40 695

Достављено:

- Наслову
- Архиви

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ**

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.



Примљено:	06. 10. 2011
Број:	А/48/1



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: I-584 /4-11

Датум: 05 OCT 2011

Ознака: ЋВ

На основу члана 118. став 4. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр.30/10), решавајући по захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III, број 1579/8 од 26.07.2010 године, (наш број I-1132/1 од 26.07.2010 год), у име инвеститора општине Бела Црква, ул. Милетићева бр. 2 (ПИБ:100868837; МБ:08108048), за издавање водних услова за израду Плана детаљне регулације викенд насеља „Клостер“ код Старе Паланке, издаје:

МИШЉЕЊЕ
у поступку издавања водних услова

1. Општи подаци:

- **Назив:** План детаљне регулације викенд насеља „Клостер“ код Старе Паланке,
- **Обухват плана и површина:** Планом детаљне регулације простор обухвата део брањеног подручја, претежно сада пољопривредне намене, на ушћу Канала ДТД у Дунав. Из овог Плана се изузима објекат Марине.
- **Намена простора:** Према Просторном плану Општине Нова Црња године, највећи део простора обухваћеног планом су површине намењене викенд становању, спорту, рекреацији и зеленилу. Циљ израде и доношења плана је да се утврде намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну и другу инфраструктуру, утврђену Просторним планом.

2. Хидрографски подаци:

- На предметном простору ван границе Плана налази се мелиорациони канал J-1 слива, Дунавски одбрамбени насип
- **Слив, подслив, водно подручје:** Предметни простор припада сливу Црпне станице „Караш“ (брањено подручје) односно реке Дунав, налази се на водном подручју јужног Баната.

3. Услови:

Приликом израде Плана детаљне регулације простора викенд насеља „Клостер“, потребно је да уважите следеће водне услове:

1. Граница и намена земљишта на које право коришћења, односно право управљања, има ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, не може се мењати без посебне сагласности овог Предузећа.
2. Израда Техничке документације одвођења отпадних и атмосферских вода мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Бела Црква;
3. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских и посебно за санитарно-фекалне воде.
4. Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, могу се без пречишћавања одвести у путни јарак, зелене површине или канал;

5. Санитарно-фекалне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежа према условима надлежног комуналног предузећа;
6. У обалном појасу мелиорационих канала ширине мин. 5.0м у грађевонском реону и 10.0м у ванграђевинском, не могу се градити надземни објекти (шахтови, ограда и др.) и садити дрвеће, овај појас мора бити стално проходан за механизацију која ради на одржавању канала;
7. Укрштање саобраћајница и осталих инфраструктурних објеката са мелиорационим каналима решити:
 - Изградњом пропуста потребних димензија, при чему треба узети у обзир и атмосферске воде,
 - Инфраструктурне објекте (водовод, канализација, струја.....) поставити у заштитну цев на дубини од 1.0м у односу на пројектовано дно канала или у склопу пропуста, при чему инфраструктурни објекат не сме да запази у светли отвор пропуста;
8. Код паралелног вођења са мелиорационим каналом инфраструктурни објекат поставити ван појаса радно-инспекционе стазе, односно ван појаса ширине 5.0 односно 10,00 м;
9. Забрањено је у мелиорационе канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих технолошких (расхладних) које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода;
10. За све друге активности мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења и промене режима површинских и подземних вода;
11. На одбрамбеним насипима и одстојању 50м од узводне и низводне ножице насипа забрањена је градња надземних објеката, постављање било каквих ограда, коришћење земљишта у пољопривредне - привредне сврхе и сва фундаирања инфраструктурних објеката дубља од 80 цм;
12. Насипи се могу користити као саобраћајни коридори након реконструкције, тако да могу поднети јавни саобраћај уз посебне водне услове везано за нивелету пута, конструкцију коловозног застора и динамику градње (предстоји и реконструкција насипа за потребе одбране од поплава).

Уз захтев је достављено:

1. Извод из Просторног плана Општине Бела Црква, ситуација са наменом простора.
2. Ситуација Р=1:2500, План детаљне регулације викенд насеља „Клостер“ код Старе Паланке-концепт плана.
3. У поступку израде услова прибављено је мишљење: ПЗВ "Ушће", Бела Црква, број 70-1/2011 од 29.04.2011 године;

Водне услове издаје Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад. Уз захтев за издавање водних услова приложити и ово Мишљење. Ови водни услови могу се користити само за израду Плана детаљне регулације туристичко-спортско-рекреативног комплекса у К.О. Српска Црња, за израду главних пројеката неопходно је прибавити нове водне услове.

Доставити:

1. ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III.
2. ПЗВ "Ушће", Бела Црква, број 70-1/2011 од 29.04.2011 године
3. I
4. Архиви



Примљено:	13. 06. 2011	
Број	прилог	Орг. јед.
1075/1		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
Инт.број 1405-5

2011.године

БЕОГРАД

08 JUN 2011

Одбрана
Службена тајна
ИНТЕРНО

*Предмет: Обавештење у вези са
израдом Плана детаљне регулације
викенд насеља Клостер код Старе
Паланке, доставља.-*

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
ЖЕЛЕЗНИЧКА 6/3
21 000 НОВИ САД

У прилогу дописа достављамо акт инт.број 1405-4 од 08.06.2011.године – Обавештење о постављању услова и захтева прилагођавања Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке, потребама одбране земље.

Обрађивач, односно инвеститор плана је у обавези да се по питању дефинисања урбанистичких мера заштите и спасавања људи и материјалних добара од елементарних непогода, пожара, техничко – технолошких несрећа и ратних дејстава обрати МУП-у, Сектору за ванредне ситуације.

Прилог: Као у тексту.

МП



др Горан Димић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Пов.број 1405-4

2011.године

БЕОГРАД
08 JUN 2011

О д б р а н а
Службена тајна
П О В Е Р Љ И В О

Министарство одбране Србије - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, на основу члана 12, став 2, тачка 15) Закона о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/09, 88/09-др.закон и 104/09-др.закон) и тачке 2 и 6 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр.39/95), а у вези са захтевом, ЈП Завод за урбанизам Војводине, Железничка 6/3, Нови Сад, инт.бр. 755/1 од 19.04.2011.године, поставља

УСЛОВЕ И ЗАХТЕВЕ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ,
ВИКЕНД НАСЕЉА "КЛОСТЕР" КОД СТАРЕ ПАЛАНКЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

1. У обухвату Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке налази се Скелско место преласка, са координатама X 4 964725 Y 7 527272, које треба штитити зоном забрањене градње од 50m на обали и води;
2. На основу тачке 10 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр.39/95), обрађивач Плана, односно инвеститор је у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре доношења плана, достави документацију о испуњености истих, Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд;
3. Ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе инвеститора, односно обрађивача планске документације у законском року од 30 дана.

У даљој кореспонденцији, обавезно навести наш број предмета.

МП



проф.оран Димић, дипл.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07/22 број: 02-217-71/11
Датум: 05.05.2011. године
ПА Н Ч Е В О
ЈД

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Нови Сад
Железничка бр. 6/III

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	20. 05. 2011		
Број	прилог	Орг. јед.	
916/1			

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 755/7 од 19.04.2011. године, заведен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, ПС Вршац, дана 05.05.2011. године

ПРЕДМЕТ: Достава услова за заштиту од пожара за потребе израде Плана детаљне регулације викенд насеља "Клостер" код Старе паланке Општина Бела Црква

У вези Вашег захтева, горњи број, којим тражите да Вам доставимо техничке услове за заштиту од пожара за потребе израде викенд насеља "Клостер" код Старе паланке Општина Бела Црква, чија је намена викенд зона туристички садржаји и само насеље, а након увида у Ваш захтев и прилог ЦД са изводом из ПП Бела Црква и Карте са границом обухвата Плана, обавештавамо Вас следећем:

Приликом израде Плана детаљне регулације викенд насеља "Клостер" код Старе паланке Општина Бела Црква, потребно је придржавати се одредби чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09), односно потребно је утврдити:

1. изворишта снабдевања водом, односно капацитете градске уличне водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара за објекте који се граде, а према чл. 12, 13, 14 и 15 Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 30/91);
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката а према чл. 4, 6 и 7 Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повечаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95);
4. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

При изради пројектне документације за изградњу, реконструкцију и адаптацију објеката наведених у чл. 33, односно 34. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09) потребно је поштовати следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09);
- Потребно је предвидети извођење спољних надземних хидраната на уличној дистрибутивној водоводној мрежи, око објеката који се планирају градити и извођење унутрашње хидрантске мреже у објектима, сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 30/91);
- У објектима је потребно предвидети довољну количину средстава за гашење пожара, односно одредити број и врсту апарата за гашење почетних пожара, сходно одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“ бр. 111/09), техничким прописима и препорукама донетих на основу њега;

- Електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53/88 и 54/88 и „Сл. лист СРЈ“ бр. 28/95);
- Потребу пројектовања и извођења громобранске инсталације за заштиту објекта од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 37/88 и „Сл. гласник РС“ бр. 49/94, 67/93, 48/94 и 101/05), чл. 7 Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“ бр. 11/96) и стандарда СРПС ИЕЦ 1024-1 и СРПС ИЕЦ 1024-1-1;
- Системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. лист СФРЈ“ бр. 87/93);
- Објекте реализовати у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21/2003
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1.240;
- Предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођења завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“ бр. 21/90);
- Обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и избором конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања;
- Уколико се предвиђа фазна изградња објекта, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- Приступне путеве до објекта обезбедити и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95);
- Уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, пројектну документацију урадити у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СРиЦГ“ бр. 31/05);
- Осим ових услова за објекте из чл. 33, односно 34, Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09) је потребно израдити пројектно-техничку документацију у складу са чл. 30, 31 и 32. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09),
- На наведену пројектну документацију треба прибавити сагласност овог органа, у складу са чл. 33, односно 34, Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09);
- Након изградње поменутих објекта прибавити сагласност овог органа да су спроведене мере заштите од пожара које су предвиђене инвестиционо-техничком документацијом, сходно чл. 36 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09),

Након обезбеђења наведених услова спровести и остале позитивне техничке прописе и стандарде са обавезном применом за изградњу наведене врсте објекта

Подносилац захтева ослобођен је плаћања административне таксе сходно чл. 18 Закона о административним таксама („Сл. гласник РС“ бр. 43/03).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
полицијски саветник
Георгијевски Момир

REPUBLIKA SRBIJA
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA
Opština Bela Crkva
Opštinska Uprava
Odeljenje za urbanizam, privredu
i inspekcijske poslove
Broj: 350-12/2011-05
Datum: 17.05.2011.god.
Bela Crkva, Miletićeva br.2
Tel. 013/851-224, lok 16
e-mail: mirjanabc1@gmail.com

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
Novi Sad, Železnička br.6/III
n/r g-di Vesni Prosenica

Predmet: Dostava tehničkih uslova u vezi izrade PDR "Kloster"

U prilogu dopisa dostavljamo Vam Uslove Elektrodistribucije Pančevo, br.5.30.4.-2043/2011. od 04.05.2011. u vezi izrade PDR "Kloster" u Staroj Palanci.

Načelnica Odeljenja
Mirjana Aleksić dipl.ing.arh.



Наш број: 5.30.4.-2043/2011

ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Ваш број: 755/10

Одељење за урбанизам, привреду и
инспекцијске послове

МИЛЕТИЋЕВА 2

Датум: 04.05.2011. године

26340 БЕЛА ЦРКВА

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електроводина" д.о.о. Нови Сад (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило Вш захтев. На основу чланова 2, 3, 40 и 103 Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 84/04), члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09 и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

За израду техничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације викенд насеља "Клостер" код Старе Паланке

Постојеће стање:

1. Насељено место Стара Паланка и викенд насеље "Клостер" напајају се из ТС "Бела Црква 110/20kV/kV" преко стубне трансформаторске станице "Стара Паланка" на изводу Врачев Гај. Постојећа нисконапонска мрежа у овој викенд зони је ваздушна, изведена самонесећим кабловским снопом СКС 3x70+71.5+2x16mm².

На локацији обухваћеној планом потребно је предвидети:

1. Коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловск или ваздушно.
2. Коридоре за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски или ваздушно.
 - Ваздушну нисконапонску мрежу изградити на бетонским стубовима, самонесећим кабловским снопом 3x70+54,6+2x16mm².
 - Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
 - Напајање будућих потрошача предвидети преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
 - Напајање јавног осветљења остварити кабловима PP00 A 4x35mm² са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
3. На основу планираног раста потрошње предвидети изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Напајање трафостаница предвидети кабловски или ваздушно са најповљнијег места прикључења.

Приликом планирања нових инфраструктурних објеката потребно је придржавати се следећих правила:

1. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing 110$ (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ 49А 3x(1x150)mm² или ваздушно СКС-ом типа ХНЕ 48/0-А 3x(1x70)+50mm².
2. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом РР00 А 4x150mm², ваздушна нисконапонска мрежа изводи се самонесећим кабловским снопом 3x70+54,6+2x16mm².
3. За трансформаторску станицу типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималне димензије 6,5m x 5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будуће ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0,4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест уводних кабловских цеви $\Phi 110$ mm.
4. За трансформаторску станицу типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4m x 5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будуће ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0,4kV кабловских водова и два 20kV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви $\Phi 110$ mm.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници

20

2

Директор одела за пројектовање
Билјана Комненић, дипл. инж. ел.





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА
ПОЉОПРИВРЕДУ, ВОДОПРИВРЕДУ
И ШУМАРСТВО**

Број: 104-325-930/2011-01

Датум: 29.10.2012. године

НОВИ САД

БК

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Получено:	30. 10. 2012
Број:	1793/1
Прилог:	
Организација:	

На основу надлежности Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство сагласно члану 118. Закона о водама ("Службени гласник РС", број 30/10 и 93/12), у вези са чланом 47. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи ("Службени лист АП Војводине", број 4/10, 4/11, 20/12 и 26/12), овлашћења покрајинског секретара истог органа бр. 104-031-80/2012-01 од 17.07.2012. године и чл. 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и "Службени гласник РС", број 30/10), решавајући по захтеву ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка 6/III, поднетог у име инвеститора ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА, матични број 08108048, ПИБ 100868837, у управној ствари издавања водних услова, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство доноси

РЕШЕЊЕ О ВОДНИМ УСЛОВИМА

Издају се инвеститору ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА, у вези израде Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке, следећи водни услови:

1. У поступку припреме и израде планске документације обезбедити све подлоге и спровести одговарајуће анализе и обраде решења у складу са важећим законским прописима;
2. Планску документацију ускладити са плановима вишег реда;
3. Планском документацијом предвидети потпуну заштиту земљишта и површинских и подземних вода од загађивања;
4. Граница и намене водног земљишта на које право коришћења, односно право управљања има ЈВП Воде Војводине Нови Сад, не могу се мењати без сагласности истог;
5. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за санитарно-фекалне воде;
6. Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, могу се без пречишћавања одвести у путни јарак, зелене површине или канал;
7. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу према условима надлежног јавно-комуналног предузећа;
8. У обалном појасу мелиорационих канала ширине минимално 5,0м у грађевинском реону и 10,0м у ванграђевинском, не могу се градити надземни објекти (шахтови, ограда и сл.) и садити дрвеће. Овај појас мора бити стално проходан за механизацију која ради на одржавању канала;
9. Укрштање саобраћајница и осталих инфраструктурних објеката са мелиорационим каналима решити:
 - Изградњом пропуста потребних димензија, при чему треба узети у обзир и атмосферске воде,
 - Инфраструктурне објекте (водовод, канализација, струја...) поставити у заштитну цев на дубини од 1,0м у односу на пројектовано дно канала или у склопу пропуста, при чему инфраструктурни објекат не сме да залази у светли отвор пропуста;
10. Код паралелног вођења са мелиорационим каналом инфраструктурни објекат поставити ван појаса радно-инспекционе стазе, односно ван појаса ширине 5,0м, односно 10,0м ;

11. Забрањено је у мелиорационе канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих технолошких (расхладних) које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода;
12. На одбрамбеним насипима и одстојању 50,0м од узводне и низводне ножице насипа забрањена је градња надземних објеката, постављање било каквих ограда, коришћење земљишта у пољопривредне-привредне сврхе и сва фундирања објеката дубља од 80цм;
13. Насипи се могу користити као саобраћајни коридори након реконструкције, тако да могу поднети јавни саобраћај уз посебне водне услове везано за нивелету пута, конструкцију коловозног застора и динамику градње (предстоји и реконструкција насипа за потребе одбране од поплава);
14. За све друге активности мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења и промене режима површинских и подземних вода;
15. Инвеститор је у обавези да писменим путем обавести овај Секретаријат и ЈВП Воде Војводине о почетку излагања на јавни увид планског документа и да достави на увид плански документ у графичкој и електронској форми;
16. Важност ових водних услова престаје по истеку две године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности;
17. По завршетку израде планске документације обратити се овом Секретаријату захтевом за издавање водне сагласности у складу са прописима.

Образложење

ЈП Завод за урбанизам Војводине, поднело је захтев број 1800/1 од 12.10.2011. год., у име инвеститора ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА, за добијање водних услова за израду Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке, у писарници покрајинских органа заведен под бројем 104-325-930/2011-01 дана 13.10.2011. год.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Попуњен образац О-2
- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Одлука о изради Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке, Скупштине општине Бела Црква, бр. 350-02/2010-05 од 18.08.2010. год.;
- Извод из ППО Бела Црква-намена простора;
- ПДР викенд насеља Клостер код Старе Паланке – Функционална организација простора;
- Мишљење у поступку издавања водних услова број I-584/4-11 од 05.10.2011. год., издато од стране ЈВП Воде Војводине Нови Сад;
- Хидрометеоролошки услови број 92-III-12/2005 од 20.04.2005. год., издати од стране Републичког хидрометеоролошког завода Србије;

На основу приложене документације констатовано је следеће:

Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство је у оквиру својих надлежности дао услове у диспозитиву Решења, у складу са одредбама чл. 113.-118. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/10).

Према одредби чл. 117. ст. 1. објекат припада под тачку 16. - израда просторних (просторни план јединице локалне самоуправе) и урбанистичких (генерални и регулациони) планова. На основу чл. 43. истог закона, у смислу водне делатности, у питању је заштита вода од загађивања.

Најближи водоток је река Дунав, водно подручје Бачка и Банат.

У обухвату плана налази се део брањеног подручја, на ушћу Канала ДТД у Дунав. Ван границе Плана налази се мелиорациони канал Ј-1 слива и Дунавски одбрамбени насип. Површина обухваћена планом износи око 21,73ха. Предметни простор припада сливу Црпне станице Караш (брањено подручје), односно реке Дунав.

Израда Плана поверена је Јавном предузећу Завод за урбанизам Војводине, по Одлуци о изради Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке, Скупштине општине Бела Црква, бр. 350-02/2010-05 од 18.08.2010. год.

Мишљење ЈВП Воде Војводине Нови Сад је у прилогу аката и истим су предложени услови који су прихваћени. Приложено Мишљење је обавезан прилог у складу са одредбама чл. 118. Закона о водама.

Услови бр. 1.-3. диспозитива Решења су дати у складу са одредбама Закона о водама, смерницама из Водопривредне основе РС ("Сл. гласник РС", број 11/02), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), уз обавезне прилоге. Важност водних услова је дефинисана према чл. 116., а што је решено условом број 16. диспозитива Решења. Условом број 17. дата је обавеза носиоцу израде плана да се, по завршетку израде техничке документације, односно испуњењу услова из чл. 6.-10. Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова ("Сл. гласник РС" бр. 74/10), обрати овом Секретаријату захтевом ради издавања водне сагласности, у складу са чл. 119. истог закона.

На основу приложене документације овај Секретаријат доноси Решење о издавању водних услова под условима наведеним у диспозитиву Решења.

Решење је уведено у уписник водних услова за водно подручје Бачка и Банат под бројем 318 од 29.10.2012. год. у складу са Правилником о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге ("Сл. гласник РС" бр. 86/10).

Правна поука: Против решења се може изјавити жалба министру пољопривреде, шумарства и водопривреде у року од 15 дана од дана достављања решења, путем Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад.

Доставити:

- Општина Бела Црква, путем ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка 6/III
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Дирекција за воде, Нови Београд, Бул. уметности 2а
- ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 25
- Надлежни водни инспектор
- Водна књига
- Архива

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРА
ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА

др Јован Табаков



**Канцеларија извршног
директора за развој**

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	28. 04. 2011	
Број	Прилог	Орг. ред.
701/1		

- Prosemen
- 2510

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ**

Железничка 6/III

21000 Нови Сад

Ваш број: _____

Наш број: 06-01/2678-1

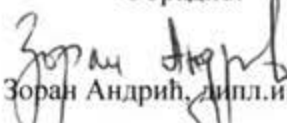
Датум: 26-04-2011

ПРЕДМЕТ: Издавање услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације викенд насеља Кластер код Старе Паланке

На основу Вашег захтева број 755/3 од 20.04.2011. године издавање услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације викенд насеља Кластер код Старе Паланке и приложеног графичког приказа, обавештавамо Вас да ЈП „Србијагас“ нема својих инсталација на том простору, те сходно томе нема никаквих услова за издавање.

С поштовањем,

Обрадио:


Зоран Андрић, дипл.инж.маш



Извршни директор
за развој

др Мирослав Малобабић

Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

IZVRŠNA JEDINICA PANČEVOPančevo, Svetog Save 11, e-mail: ij.pancevo@telekom.yu
Tel: (013) 511 412, Telefaks: (013) 332 332

Naš broj: 5008/5009/5010/СБ-130111/2

Datum: 10.05.2011.

Примљено:	18. 05. 2011	
Број	Прилог	Орг. јед.
898/1		

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД
Железничка бр. 6/III
Нови Сад**ПРЕДМЕТ : Услови за потребе израде Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке**

У складу са Вашим захтевом за потребе израде Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке, дајемо вам следеће услове:

1. Постојећа мрежа на подручју Старе Паланке је реализована као далеки претплатник Банатске Паланке. У насељу постоје два извода. Телеком Србија у наредном периоду не планира изградњу мреже на предметном подручју.
 2. У циљу што једноставнијег решења потреба за новим ТТ прикључцима, као и преласка на нове технологије у области телекомуникација, потребно је обезбедити приступ свим будућим објектима приводним ТТ кабловима, који би се градили дуж викенд насеља Клостер, односно потребно је капацитете ТТ привода и ТТ мреже прилагодити будућим потребама повезивања на мрежу објеката чија би изградња била планирана. Планирати у средиштима будућих целина просторију површине 15-20 m² за смештај телекомуникационе опреме.
 3. Од просторија за смештај ТТ опреме, пројектом предвидети развод телефонске инсталације за новоизграђене објекте. Развод извести инсталационим проводницима, односно инсталационим кабловима и исте положити у инсталационе цеви све до утикачке кутије.
 4. Тек по обезбеђењу просторија за телекомуникациону опрему моћи ћемо да вам дамо конкретне услове за израду пројектне документације (спојни оптички или бакарни кабл и приступна мрежа).
 5. Радови који проистичу из датих услова морају се изводити у складу са Упутством о грађењу месних кабловских канализација и мрежа и изради телефонских инсталација и увода издатих од ЈП ПТТ.
 6. Забрањена је изградња приводне ТТ мреже, односно прикључење ваших објеката на постојећу ТТ мрежу пре добијања одобрења за изградњу, сходно Закону о планирању и изградњи, члан 160 објављеног у службеном гласнику Републике Србије бр. 72/2009.
 7. Ови услови се морају поштовати приликом израде пројектно техничке документације. Инвеститор је у обавези да након израде пројектно техничке документације поднесе захтев Извршној јединици Панчево за издавање сагласности.
 8. Важност горњих услова је годину дана од дана издавања, после тог рока инвеститор је дужан да тражи обнову важности истих.
 9. Уколико у току важења ових услова настану промене везане за План, у обавези сте да промене благовремено пријавите и затражите измену услова.
 10. Приликом израде Главног пројекта сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Службом за Оперативну подршку ИЈ Панчево.
- За све додатне информације можете се обратити Зорици Катић на тел. бр. 013/316-929

С поштовањем

Координатор за технику Панчево

Миша Чернић, дипл. Инг.





ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Број: 03-675/2 од 20.4.2011.
Датум: 10.5.2011.

Примљено:		12. 05. 2011	
Број	Датум	Орг. јед.	
862/1			

Решавајући по Захтеву ЈП Завод за урбанизам Војводине бр. 755/9 од 19.4.2011., Покрајински завод за заштиту природе на основу Члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 30/2010) и чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Сл. гласник Републике Србије” бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка), доноси

РЕШЕЊЕ

Овим Решењем утврђују се следећи услови заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке:

1. У планирању и уређењу корита и обале деонице еколошког коридора од регионалног значаја Канал ДТД у обухвату Плана, неопходно је очувати природни и блиско-природни изглед и облик обале и корита у што већој мери:

- 1.1. попличавање и изградњу обале свести на најнеопходнији минимум;
- 1.2. попличани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, а попличане или изграђене деонице прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила;
- 1.3. обезбедити отвореност канала по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- 1.4. избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина.

2. Успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошког коридора:

- 2.1. наменити простор деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- 2.2. заштитни појас канала у ширини од најмање 4 m (оптимално 8 m) треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- 2.3. обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, будући да је нарочито страна насипа окренута према каналу део еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;

2.4. на просторима, где не постоје услови за формирање напред описаног појаса заштитног зеленила (саобраћајнице и сл.), обалу водотокова визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 m;

2.5. током планирања заштитног зеленила објеката/блокова, уз међне линије парцела које се граниче са обалним појасем коридора, формирати вишеспратно заштитно зеленило минималне ширине од 3-5 m (у зависности од величине парцеле/блока). Зеленило саставити од аутохтоних врста;

2.6. забрањено је сађење инвазивних врста (списак врста у Образложењу), а током уређења зелених површина, odstrанити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

3. Урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошког коридора и намена простора унутар зоне дирекног утицаја на коридор:

3.1. минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m а оптимална 50 m од обале коридора;

3.2. у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

4. Концептом озелењавања подручја Плана, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила, с тим да учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50%, а примену четинарских врста максимално 20%.

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

6. Решење инфраструктуре подручја Плана (пре свега канализационе) усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

Образложење

ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам из Новог Сада обратио се Покрајинском заводу за заштиту природе Захтевом бр. 755/9 од 19.4.2011., којим се траже услови заштите природе за израду концепта Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке. На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води овај Завод и другу документацију, утврђено је да се у обухвату Плана налази деоница еколошког коридора од регионалног значаја Канал ДТД, као и да су у близини подручја Плана еколошки значајно подручје еколошке мреже

Републике Србије бр. 20 Делиблатска пешчара утврђено **Уредбом о еколошкој мрежи** 05 број 110-9411/2010-3 од 24.12.2010. („Сл. Гласник РС“ бр. 102/2010, у даљем тексту уредба) које, између осталог, обухвата заштићено подручје Специјални резерват природе (СРП) "Делиблатска пешчара" заштићен Уредбом Владе РС о заштити СРП "Делиблатска пешчара" 05 бр.353-7/2002-001 („Сл. Гласник РС, број 3/2002) и подручје планирана за заштиту око реке Нера, као и еколошки коридор од међународног значаја Дунав утврђен **уредбом**.

Чланом 4. **Закона о заштити природе** (у даљем тексту закон), „еколошка мрежа је скуп функционално повезаних или просторно блиских еколошки значајних подручја, која биogeографском заступљеношћу и репрезентативношћу значајно доприносе очувању биолошке разноврсности, укључујући и еколошки значајна подручја Европске уније NATURA 2000, а еколошки значајна подручја Европске уније NATURA 2000 чине посебна подручја за очување станишта и врста и подручја посебне заштите за очување станишта одређених врста птица, у складу са прописима Европске уније о заштити станишта и заштити птица, док је еколошки коридор еколошка путања и/или веза која омогућава кретање јединки популација и проток гена између заштићених подручја и еколошки значајних подручја од једног локалитета до другог и који чини део еколошке мреже“.

Еколошки коридори и њихов обалски појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима **Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива** Број 110-00-18/2009-03 од 20.1.2010. („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010) и доприносе очувању динамике популација и животних заједница заштићених врста на нивоу предела, с обзиром да бројност врста и јединки природних вредности показује сезонску варијабилност са највећим вредностима у периодима миграције појединачних животињских група. Очување квалитета воде и проходности ових еколошких коридора, као и одржавање што већег дела обале у блиско-природном стању неопходно је за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона.

Изграђени делови обале еколошког коридора смањују проходност коридора представљајући баријеру за одређене врсте, а негативни ефекти изграђених делова обале умногоме зависе од примењених техничких решења (тип обалоутврде, осветљеност, саобраћајна инфраструктура, проценат зеленила), као и од дужине измењене деонице. У складу са чланом 80. **закона**, саобраћајнице, хидрограђевински и други објекти чијом се изградњом пресецају уобичајени коридори миграција дивљих животиња, „...граде се на начин којим се умањују негативни ефекти и применом посебних конструкцијских и техничко-технолошких решења на самим објектима и у њиховој околини...“. Неопходно је такође обезбедити уклањање цевастих пропуста, као и минимално осветљење објеката у простору коридора или саме обале (тип и усмереност светлосних извора у складу са потребама јавних површина) ради заштите ноћних врста

угрожених од извора светлосног зрачења који за многе од њих функционишу као светлосне клопке. Чланом 81. **закона** забрањује се „...коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу осим уколико се они користе за потребе безбедности и контроле ваздушног саобраћаја.“.

Водотоци/канални са улогом еколошких коридора треба да пролазе кроз урбане зоне у облику уређених зелених површина а урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор. Зонирањем простора могуће је обезбедити функционисање коридора приобаља, чија ће се структура мењати ширењем урбаних садржаја.

Чланом 5., став 7 **закона** изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.“. **Конвенција о биолошкој разноврсности** (“Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“.

Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима, лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. Њихово постојање не само да угрожава опстанак природне вегетације, већ

и знатно повећава трошкове одржавања јавног зеленила. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће

- **биљне врсте:** циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- **рибље врсте:** бабушка (*Carassius auratus gibelio*), сунчаница (*Lepomis gibbosus*), цверглан односно терпан или браон амерички сомић (*Ictalurus nebulosus*), црни патуљаста амерички сомић (*Ictalurus melas*), амурски чебачок или брадавичарка (*Pseudorasbora parva*), амурски спавац (*Perccottus glenii*), великоусти бас (*Micropterus salmoides*), све врсте рода - *Neogobius* и краткокљуну шилце (*Syngnathus abaste*) сиви толстолобик (*Arystichthys nobilis*) и бели толстолобик (*Hypophthalmichthys molitrix*), амур (*Ctenopharingodon idella*).

Делови геолошког и палеонтолошког наслеђа, као и биолошка документа који имају изузетан научни, образовни и културни значај, могу се штитити као покретна заштићена природна документа. Покретна заштићена природна документа могу бити: сви примерци холотипова, синтипова и генотипова фосила, као и типске врсте фосила, сви појединачни минерали и/или кристали и минералне друзе на лежишту, сви холотипови и синтипови фосила, типске врсте фосила појединачних минерала и кристала, миколошке, ботаничке и зоолошке збирке, као и појединачни конзервирани препарати органских врста, њихови холотипови и синтипови. Забрањено је сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта (за изградњу објеката). Чланом 23. **закона**, „Заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује се спровођењем мера очувања природе, геолошких и палеонтолошких докумената, као и објеката генаслеђа ...“, а на основу члана 37. **закона**, забрањено је „...сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.“.

Принцип интегралне заштите животне средине је дефинисан Чланом 21. **Закона о заштити животне средине** ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009): "Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување биодиверзитета природних и културних предела условљено је задовољавајућем квалитетом средине у ширем окружењу природних станишта. У циљу заштите квалитета животне средине, поштовати следеће законске захтеве (чл. 9.):

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини,
- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме,
- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела,
- непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

Поука о правном леку:

Против Решења се може изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана достављања Решења преко Покрајинског завода за заштиту природе.

Решено у Покрајинском заводу за заштиту природе под бројем 03-675/2 од 10.5.2011.

Достављено:

- ЈП Завод за урбанизам Војводине, Железничка 6/III, Нови Сад,
- архиви,
- документацији

Помоћник директора:


 Мр Никола Стојнић

по Одлуци о овлашћењу
 бр. 04-134 од 5.5.2010.



Примљено:	11. 07. 2011	
Број	Прилог	Орг. јед.
1241/1	1 СО	



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 310/2

Датум: 07.06.2011. године

МЖ/ЈВ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1.; 27., став 1., тачка 1., и 36., тачка 4. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94) на захтев бр. 310 од 20.04.2011. године странке Јавно предузеће Завод за урбанизам Војводине, ул. Железничка бр. 6/III, Нови Сад, доставља

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И
ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА КЛОСТЕР КОД СТАРЕ
ПАЛАНКЕ**

I Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке може се израдити на основу мера заштите који су у саставни део елабората "Студија и план заштите за потребе израде Плана детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке" који се налази у прилогу ових Услови. Тачка 4. наведене Студије гласи:

" Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке може се планирати на основу следећих услова:

а) Према урбанистичко-архитектонској валоризацији целине

- Урбанистичке вредности природне и изграђене околине треба очувати и презентовати као посебну вредност. Предвиђеном новом градњом треба постићи усаглашен однос између постојеће урбано-историјске целине насеља Стара Паланка које има своју традицију и нове, савремене архитектуре која носи дух времена у којем настаје ново викенд насеље.
- Поштовати традиционалну регулацију.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени природни амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.

б) Према валоризацији археолошких целина и археолошких остатака

Обзиром да су у питању радови на простору са могућим археолошким садржајем (добру које ужива претходну заштиту), мере техничке заштите и други радови могу се предузети на основу следећих археолошких услова:

- обезбедити сву обавезну површинску проспекцију терена (археолошко рекогносцирање) пре подношења захтева за добијање Решења о условима за предузимање мера техничке заштите и других радова и Решења о сагласности на пројекте и документацију, на делу предметног простора који је на карти бр.1 у прилогу, означен црвеном бојом, а на рачун Инвеститора;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова, од стране стручњака Завода, на делу предметног простора који је на карти бр.1 у прилогу означен плавом бојом (у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза) на рачун Инвеститора;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова, од стране стручњака Завода, на обали и радова у води уз обалу (на карти бр.1 у прилогу означен плавом бојом), за позајмишта песка и шљунка, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, а на рачун Инвеститора;
- Инвеститор и Извођач су обавезан да 60 дана пре почетка извођења земљаних радова обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и ради организације и реализације послова из ставки 1,2 и 3;

ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта 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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима."

II Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у План детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке као његов саставни део, у свом интегралном текстуалном облику, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

III Подносилац захтева је дужан да нацрт План детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Директорка

Душанка Антонијевић – Стајић

Прилог:

- елаборат " Студија и план заштите за потребе израде Плана детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке "



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851



**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА
КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА
ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА КЛОСТЕР КОД СТАРЕ
ПАЛАНКЕ**

Панчево, мај 2011.

**СТУДИЈА И ПЛАН ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**ВИКЕНД НАСЕЉА КЛОСТЕР КОД
СТАРЕ ПАЛАНКЕ**

ЕЛАБОРАТ ПРИПРЕМИЛИ:

Маја Живковић, археолог

Никола Влајић, етнолог-саветник

Јасмина Вујовић, дипл. инж. арх.

Небојша Борковић, правник

САДРЖАЈ

1. АРХЕОЛОГИЈА

2. УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА ИСТРАЖИВАЊА

3.1. Урбанистичка структура

3.2. Локација

3.3. Градитељско наслеђе

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА КЛОСТЕР КОД СТАРЕ ПАЛАНКЕ

1. АРХЕОЛОГИЈА

На основу богате документације као и на основу података из литературе, многих рекогносцирања и бројних археолошких истраживања на територији Банатске Паланке, познат нам је велики број археолошких локалитета, од каменог доба (око 30 000 година пре наше ере) па до позног средњег века (XV-XVI века).

Изградња викенд насеља „Клостер“ код Старе Паланке планира се:

1. на локалитету са археолошким садржајем - "КЛОСТЕР". На прилазу асфалтним путем у Стару Паланку изоравају се фрагменти атипичне позносредњовековне и турске керамике; недалеко од обале који је одмах наспрам утврђења;
2. "ГРАД" на острву Сапаја - откривено је значајно римско утврђење са налазима римско-провинскијске културе али и налази млађег каменог доба - келтски латен и зидови средњевекогног одбрамбеног система. Сондажна заштитна ископавања локалитета "Град" на Сапаји вршена су 1966, 1967, 1968 и 1969. године.; а у близини је и локалитет са археолошким садржајем:
3. Локалитет "ЂУРИЦА - ВЕЛИКИ РИТ" - на данашњој широкој левој обали Дунава богато налазиште археолошких предмета. Насеље је живело у бронзаном и гвозденом добу, римском и сармтском периоду, раном и позном средњем веку и у турском периоду.

Наведени локалитети са археолошким садржајем (1,2 и3) - добра које ужива претходну заштиту, на карти бр.1 у прилогу означени су плавом бојом.

Зона на карти бр.1 у прилогу означена црвеном бојом је део предметног простора који (због велике површине) још није археолошки истражен, а сходно близини наведених локалитета, може се претпоставити да ће се рекогносцирањем утврдити и нови локалитети са археолошким садржајем.

2. УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА ИСТРАЖИВАЊА

При изради просторних и урбанистичких планова, поред планирања даљег развоја насеља, врши се очување и обнова градитељског наслеђа у светлу европских конвенција о заштити археолошког и архитектонског наслеђа. Да би се остварила адекватна заштита градитељског наслеђа најбитнији аспект је истраживање и документовање наслеђених вредности, пошто планирање мора да полази од потпуног познавања вреднованог простора.

Савремени урбанизам и архитектура у другој половини XX века па до данас, на нашим просторима, представљају једног од најозбиљнијих противника градитељском наслеђу - старим градским језгрима, амбијенталним целинама насеља, руралним целинама, као и самим објектима грађанске и народне архитектуре. У име прогреса и боље будућности неповратно смо уништили део своје прошлости и културе народа и поднебља. Негативни примери су били драстични, али у Војводини је, срећом, доста рано уочено да проблем заштите градитељског наслеђа није само питање третмана појединачног објекта, већ стварање услова за развој околине и континуитета целине насеља.

1. УРБАНИСТИЧКА СТРУКТУРА

Паланка је прастаро и са гледишта политичког и комерцијалног било је врло значајно насеље у прошлости. (Википедија)

Прво насеље на месту данашње Старе Паланке, које се налазило код ушћа реке Нере у Дунав, подигнуто је почетком седамнаестог века. Почетком деветнаестог века Паланка је била значајно пристаниште. Главно насеље је касније премештено неколико километара северније и то је данас Банатска Паланка.

Стара Паланка је данас насеље од 13 кућа које се налази на обали Дунава и одакле саобраћа скела до Рама на другој обали. Данас се ово насеље сматра делом Банатске Паланке иако је удаљено 2 километра.



Локација планираног викенд насеља

Стара Паланка, иако веома мало насеље, оно је задржало све одлике урбанистичког и архитектонског развоја Војвођанских насеља.

Сачувано архитектонско наслеђе углавном представља све развојне фазе грађења и обликовања зграда од времена настанка насеља па до данас. Архитектонски објекти, како стамбене тако и јавне намене, су углавном веома једноставни, типолошки и стилски припадају војвођанској кући.

2. ЛОКАЦИЈА

Посматрана локација налази се уз само насеље Стара Паланка, непосредно уз обалу Дунава у делу према ушћу реке Нере и представља велику неизграђену површину са мањим бројем стихијски подигнутих викендица од којих су неке груписане и чине мале улице. Простор није опремљен ни основном инфраструктуром.



Пут који одваја локацију (са леве стране) од обале Дунава



Поглед са локације на обалу Дунава



Викендице груписане у малу улицу

3. ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ

На самој локацији постоји мањи број викендица саграђених у последњих 30-так година, које немају посебних архитектонских вредности.



Неке од постојећих викендица

На локацији која је предвиђена за викенд насеље „Клостер“ нема архитектонских објеката који су споменици културе, или објекти под предходном заштитом.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА „КЛОСТЕР“ КОД СТАРЕ ПАЛАНКЕ

Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке може се планирати на основу следећих услова:

- а) Према урбанистичко-архитектонској валоризацији целине

- Урбанистичке вредности природне и изграђене околине треба очувати и презентовати као посебну вредност. Предвиђеном новом грађњом треба постићи усаглашен однос између постојеће урбано-историјске целине насеља Стара Паланка које има своју традицију и нове, савремене архитектуре која носи дух времена у којем настаје ново викенд насеље.
- Поштовати традиционалну регулацију.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени природни амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.

б) Према валоризацији археолошких целина и археолошких остатака

Обзиром да су у питању радови на простору са могућим археолошким садржајем (добру које ужива претходну заштиту), мере техничке заштите и други радови могу се предузети на основу следећих археолошких услова:

- обезбедити сву обавезну површинску проспекцију терена (археолошко рекогносцирање) пре подношења захтева за добијање Решења о условима за предузимање мера техничке заштите и других радова и Решења о сагласности на пројекте и документацију, на делу предметног простора који је на карти бр.1 у прилогу, означен црвеном бојом, а на рачун Инвеститора;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова, од стране стручњака Завода, на делу предметног простора који је на карти бр.1 у прилогу означен плавом бојом (у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза) на рачун Инвеститора;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова, од стране стручњака Завода, на обали и радова у води уз обалу (на карти бр.1 у прилогу означен плавом бојом), за позајмишта песка и шљунка, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, а на рачун Инвеститора;
- Инвеститор и Извођач су обавезан да 60 дана пре почетка извођења земљаних радова обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и ради организације и реализације послаова из ставки 1,2 и 3;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта 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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

Примљено:	24.08.2011
Број	Прилог
1473/1	



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ-ФАКС: 013/351-851

Број: 310/4

Датум: 22.07.2011. године

НВ/МЖ/ЈВ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1.; 27., став 1., тачка 1., и 36., тачка 4. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94) на захтев бр. 310/3 од 15.07.2011. године странке Јавно предузеће Завод за урбанизам Војводине, ул. Железничка бр. 6/III, Нови Сад, доставља

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И
ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА КЛОСТЕР КОД СТАРЕ
ПАЛАНКЕ**

- I. Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке може се изградити на основу мера заштите који су у саставни део елабората "Студија и план заштите за потребе израде Плана детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке" који се налази у прилогу ових Улова. Тачка 4. наведене Студије гласи:

"Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке може се планирати на основу следећих услова:

a) Према урбанистичко-архитектонској валоризацији целине

- Урбанистичке вредности природне и изграђене околине треба очувати и презентовати као посебну вредност. Предвиђеном новом градњом треба постићи усаглашен однос између постојеће урбано-историјске целине насеља Стара Паланка које има своју традицију и нове, савремене архитектуре која носи дух времена у којем настаје ново викенд насеље.
- Поштовати традиционалну регулацију.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени природни амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.

б) Према валоризацији археолошких целина и археолошких остатака

Обзиром да су у питању радови на простору са могућим археолошким садржајем (добру које ужива претходну заштиту), мере техничке заштите и други радови могу се предузети на основу следећих археолошких услова:

- обезбедити сву обавезну површинску проспекцију терена (археолошко рекогносцирање) пре подношења захтева за добијање Решења о условима за предузимање мера техничке заштите и других радова и Решења о сагласности на пројекте и документацију, на делу предметног простора који је на карти бр.1 у прилогу, означен црвеном бојом, а на рачун Инвеститора;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова, од стране стручњака Завода, на делу предметног простора који је на карти бр.1 у прилогу означен плавом бојом (у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза) на рачун Инвеститора;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова, од стране стручњака Завода, на обали и радова у води уз обалу (на карти бр.1 у прилогу означен плавом бојом), за позајмишта песка и шљунка, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, а на рачун Инвеститора;
- Инвеститор и Извођач су обавезан да 60 дана пре почетка извођења земљаних радова обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и ради организације и реализације послова из ставки 1,2 и 3;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта 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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима."

II. Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у План детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке као његов саставни део, у свом интегралном текстуалном облику, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

III. Подносилац захтева је дужан да нацрт Плана детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Директорка
Душанка Антонијев – Стајић



Прилог:

- елаборат " Студија и план заштите за потребе израде Плана детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке "



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851



**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ
ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И
УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА "КЛОСТЕР" КОД
СТАРЕ ПАЛАНКЕ**

Панчево, јул 2011.

ЕЛАБОРАТ

СТУДИЈА И ПЛАН ЗАШТИТЕ ЗА ЛОКАЦИЈУ ВИКЕНД НАСЕЉА "КЛОСТЕР" КОД СТАРЕ ПАЛАНКЕ

ЕЛАБОРАТ ПРИПРЕМИЛИ:

Маја Живковић, дипл. археолог

Јасмина Вујовић, дипл. инж. арх.

Никола Влајић, етнолог-саветник

Небојша Борковић, дипл. правник

САДРЖАЈ

1. АРХЕОЛОГИЈА

2. УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА ИСТРАЖИВАЊА

2.1. Урбанистичка структура

2.2. Локација

2.3. Градитељско наслеђе

2.3.1. Евидентирана културна добра

2.3.2. Јавне функције

2.3.3. Народно грађитељство

2.3.4. Индустријска архитектура

3. ПЛАН ЗАШТИТЕ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ

4. УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЦРЕПАЈА

Археолошки услови

Архитектонско - урбанистички услови

1. АРХЕОЛОГИЈА

На основу богате документације као и на основу података из литературе, многих рекогносцирања и бројних археолошких истраживања на територији Банатске Паланке, познат нам је велики број археолошких локалитета, од каменог доба (око 30 000 година пре наше ере) па до позног средњег века (XV-XVI века).

Изградња викенд насеља „Клостер“ код Старе Паланке планира се:

1. на локалитету са археолошким садржајем - "КЛОСТЕР". На прилазу асфалтним путем у Стару Паланку изоравају се фрагменти атипичне позносредњовековне и турске керамике;

недалеко од обале који је одмах наспрам утврђења:

2. "ГРАД" на острву Сапаја - откривено је значајно римско утврђење са налазима римско-провинскијске културе али и налази млађег каменог доба - келтски латен и зидови средњовекогног одбрамбеног система. Сондажна заштитна ископавања локалитета "Град" на Сапаји вршена су 1966, 1967, 1968 и 1969. године.;

а у близини је и локалитет са археолошким садржајем:

3. Локалитет "ЂУРИЦА - ВЕЛИКИ РИТ" - на данашњој широкој левој обали Дунава богато налазиште археолошких предмета. Насеље је живело у бронзаном и гвозденом добу, римском и сармтском периоду, раном и позном средњем веку и у турском периоду.

Наведени локалитети са археолошким садржајем (1,2 и3) - добра које ужива претходну заштиту, на карти бр.1 у прилогу означени су плавом бојом.

Зона на карти бр.1 у прилогу означена црвеном бојом је део предметног простора који (због велике површине) још није археолошки истражен, а сходно близини наведених локалитета, може се претпоставити да ће се рекогносцирањем утврдити и нови локалитети са археолошким садржајем.

2. УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА ИСТРАЖИВАЊА

При изради просторних и урбанистичких планова, поред планирања даљег развоја насеља, врши се очување и обнова градитељског наслеђа у светлу европских конвенција о заштити археолошког и архитектонског наслеђа. Да би се остварила адекватна заштита градитељског наслеђа најбитнији аспект је истраживање и документовање наслеђених вредности, пошто планирање мора да полази од потпуног познавања вреднованог простора.

Савремени урбанизам и архитектура у другој половини XX века па до данас, на нашим просторима, представљају једног од најозбиљнијих противника градитељском наслеђу - старим градским језгрима, амбијенталним целинама насеља, руралним целинама, као и самим објектима грађанске и народне архитектуре. У име прогреса и боље будућности неповратно смо уништили део своје прошлости и културе народа и поднебља. Негативни примери су били драстични, али у Војводини је, срећом, доста рано уочено да проблем заштите градитељског наслеђа није само питање третмана појединачног објекта, већ стварање услова за развој околине и континуитета целине насеља.

Што се насељеног места Стара Паланка тиче, оно је задржало континуитет у урбанистичком развоју Војвођанских насеља. Сама архитектура је доста измењена и са рушењем старих кућа, насеље полако губи традиционалне архитектонске карактеристике.

1. УРБАНИСТИЧКА СТРУКТУРА

Паланка је прастаро и са гледишта политичког и комерцијалног било је врло значајно насеље у прошлости. (Википедија)

Прво насеље на месту данашње Старе Паланке, које се налазило код ушћа реке Нере у Дунав, подигнуто је почетком седамнаестог века. Почетком деветнаестог века Паланка је била значајно пристаниште. Главно насеље је касније премештено неколико километара северније и то је данас Банатска Паланка.

Стара Паланка је данас насеље од 13 кућа које се налази на обали Дунава и одакле саобраћа скела до Рама на другој обали. Данас се ово насеље сматра делом Банатске Паланке иако је удаљено 2 километра.



Локација планираног викенд насеља

Стара Паланка, иако веома мало насеље, задржало је све одлике урбанистичког и архитектонског развоја Војвођанских насеља.

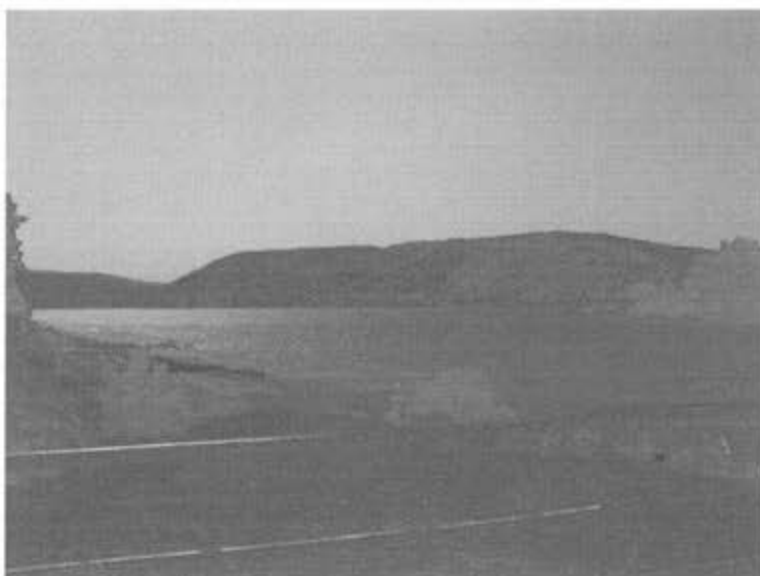
Сачувано архитектонско наслеђе углавном представља све развојне фазе грађења и обликовања зграда од времена настанка насеља па до данас. Архитектонски објекти, како стамбене тако и јавне намене, су углавном веома једноставни, типолошки и стилски припадају војвођанској кући.

2. ЛОКАЦИЈА

Посматрана локација обухвата насеље Стара Паланка, као и простор северо-источно од насеља непосредно уз обалу Дунава у делу према ушћу реке Нере и један мањи део западно од насеља такође уз обалу Дунава. Насеље Стара Паланка је веома мало и има три улице од којих су две паралелне асфалтиране, воде ка Дунаву и завршавају се платформом за пристајање скеле и једна мања која их спаја и није асфалтирана.



Поглед са обале Дунава на главну улицу Старе Паланке



Платформа за пристајање скеле

Осим самог насеља, локација представља велику неизграђену површину са мањим бројем стихијски подигнутих викендица од којих су неке груписане и чине мале улице. Простор ван насеља није опремљен ни основном инфраструктуром.



Пут који одваја локацију (са леве стране) од обале Дунава



Поглед са локације на обалу Дунава



Викендице груписане у малу улицу

3. ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ

Евидентирана културна добра

На локацији која је предвиђена за викенд насеље „Клостер“ нема архитектонских објеката који су споменици културе, или објекти под предходном заштитом.

Јавне функције

У насељу од објеката јавне намене има неколико угоститељских објеката и зграда "Удружења за заштиту Саве и Дунава" који се налазе на самој обали Дунава, док су стамбени објекти повучени иза њих.



Један од ресторана на обали (који се налази у најстаријој кући у насељу)



Удружења за заштиту Саве и Дунава

Народно градитељство

Стара Паланка заселак је Банатске Паланке која је раније носила име Нова Паланка. Стара Паланка лоцирана је на узвишеном невеликом пешчаном спруду што је онемогућавало ширење насеља. Приликом високих водостаја долазило је до штете па је 1784 године извршено пресељење на нову локацију отприлике 2 км ка унутрашњости.

Стара Паланка није била ушорено насеље. Поред кућа у којима је живело локално становништво постојало је и неколико војних грађевинских зграда. Становништво Старе паланке бави се данас као и у прошлости земљорадњом с тим што им је риболов допунско занимање.

Како су куће некада изгледале може се претпоставити, тј. грађене су као и друге куће у овом делу Доњег Баната. За градњу коришћен је материјал из непосредног окружења (земља, грање, трска, рогоз...) а касније у употребу улази цигла и цреп. Данас је Стара Паланка ушорено насеље које уствари има само једну улицу која је лоцирана наспрам Дунава.

Типолошки куће у Старој Паланци се могу класификовати у неколико група. Нове куће окренуте су ужим делом улици, увучене су ван регулационе линије и граде се у спратности П+Пт и П+1. Постоји неколико кућа са четвороводним кровом, квадратне основе уз које се дограђивањем добија тип куће са развијеном основом стим што се и повећава број кровних површи. Свакако заступљени су сада већ и класични типови кућа *на бразду* и *уз пут* који чине незаобилазни део народног градитељства Војводине па самим тим и овог дела Баната.



Низ нових кућа



Куће са четвороводним кровом



*Сачувана стара кућа *на бразду**



*Кућа *уз пут*-Дунавска бр.4*



Амбар-Дунавска бр.4

По предању најстарија кућа је на самој обали Дунава са десне стране посматрано из правца Банатске паланке али је она нажалост сасвим девастирана. На самој обали Дунава налази се Еколошка станица у згради која доминира својим изгледом и габаритима и која је саграђена у другој половини 20. века.

На улазу у Стару Паланку, са леве стране, у шипражју, скривен од погледа знатижељника стоји камени споменик (висина 2,40 м.) на коме недостаје метални крст са врха. На споменику је урезан нечитак текст на латинском и немачком језику. Сматрамо да споменик потиче из прве половине 19. века и свакако је потребно дешифровати натписе на њему.



Споменик

На самој локацији, ван насеља, постоји мањи број викендица саграђених у последњих 30-так година, које немају посебних архитектонских вредности.



Неке од постојећих викендица

На крају треба рећи да са становишта етнологије у Старој Паланци не постоје данас куће које поседују споменичка својства и на које би требало обратити пажњу посматрано кроз призму заштите народног градитељства.

Индустријска архитектура

У насељу Стара Паланка не постоје објекти индустријске архитектура.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА ВИКЕНД НАСЕЉЕ „КЛОСТЕР“ КОД СТАРЕ ПАЛАНКЕ

Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације за викенд насеље „Клостер“ код Старе Паланке може се планирати на основу следећих услова:

а) Према урбанистичко-архитектонској валоризацији целине

- Урбанистичке вредности природне и изграђене околине треба очувати и презентовати као посебну вредност. Предвиђеном новом градњом треба постићи усаглашен однос између постојеће урбано-историјске целине насеља Стара Паланка које има своју традицију и нове, савремене архитектуре која носи дух времена у којем настаје ново викенд насеље.
- Поштовати традиционалну регулацију.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполирати у наслеђени природни амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.

б) Према валоризацији археолошких целина и археолошких остатака

Обзиром да су у питању радови на простору са могућим археолошким садржајем (добру које ужива претходну заштиту), мере техничке заштите и други радови могу се предузети на основу следећих археолошких услова:

- обезбедити сву обавезну површинску проспекцију терена (археолошко рекогносцирање) пре подношења захтева за добијање Решења о условима за предузимање мера техничке

заштите и других радова и Решења о сагласности на пројекте и документацију, на делу предметног простора који је на карти бр.1 у прилогу, означен црвеном бојом, а на рачун Инвеститора;

- обезбедити услове праћења свих земљаних радова, од стране стручњака Завода, на делу предметног простора који је на карти бр.1 у прилогу означен плавом бојом (у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза) на рачун Инвеститора;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова, од стране стручњака Завода, на обали и радова у води уз обалу (на карти бр.1 у прилогу означен плавом бојом), за позајмишта песка и шљунка, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, а на рачун Инвеститора;
- Инвеститор и Извођач су обавезан да 60 дана пре почетка извођења земљаних радова обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и ради организације и реализације послаова из ставки 1,2 и 3;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта 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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

5. Подлоге

REPUBLIKA SRBIJA
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA

Opština Bela Crkva

Opštinska Uprava

Odeljenje za urbanizam, privredu
i inspekcijske poslove

Broj: 353-118/2011-05

Datum: 15.12.2011.god.

Bela Crkva, Miletićeva br.2

Tel. 013/851-224, lok 113

e-mail: mirjanabc1@gmail.com

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Гр. бр.	19. 12. 2011
Бр. у.	353-118/2011-05
29/106	

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE

Novi Sad, Železnička br.6/III

n/r g-di Vesni Prosenica

Predmet: Zahtev za dostavu podloga za izradu PDR "Kloster" i PGR naselja Bela Crkva

U vezi izrade PDR vikend naselja „Kloster“ u Staroj Palanci, obaveštavamo Vas da je na osnovu Vašeg zahteva br.29/90 od 11.11. 2011. za dopunu podloga, upućen pismeni zahtev obrađivaču katastarsko-topografskog plana – „Geoinženjering“ iz Bele Crkve, 1 Oktobar 49, međutim pismeni odgovor nije dobijen.

Direktor „Geoinženjeringa“- Ilić Zoran kaže u telefonskom razgovoru, da bolje geodetske podloge ne može da uradi, sobzirom da se na terenu ne slaže stanje sa katastarskim planovima.

Molimo Vas da nam predložite rešenje za nastalu situaciju i ukoliko smatrate da je neophodan sastanak sa obrađivačem geodetskih podloga da se sastanak zakaže u Beloj Crkvi uz prisustvo direktora službe za katastar nepokretnosti Bela Crkva.

Problem neažuriranih geodetskih podloga pojaviće se i kod izrade PGR Bela Crkva (u vezi Vašeg zahteva od 22.11.2011.), tako da će se na istom sastanku razmatrati način prevazilaženja istih.



REPUBLIKA SRBIJA
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA

Opština Bela Crkva

Opštinska Uprava

Odeljenje za urbanizam, privredu
i inspekcijske poslove

Broj: 350-12/2011-05

Datum: 30.09.2011.god.

Bela Crkva, Miletićeva br.2

Tel. 013/851-224, lok 113

e-mail: mirjanabc1@gmail.com

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

ПРИМЉЕНО:	05. 10. 2011	
Број	Датум	Ст.
29/80		

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
Novi Sad, Železnička br.6/III
n/r g-di Vesni Prosenica

Predmet: Dostava dopune katstarsko-topografskog plana

U vezi izrade PDR vikend naselja „Kloster“u Staroj Palanci, dostavljamo CD sa katastarsko-topografskim planom za naselje Staru Palanku, sa postojećim parcelama i objektima.

Načelnica Odeljenja
Mirjana Aleksić dipl.ing.arh.





ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД, Железничка 6/III Тел. 529-444 Факс. 529-361
БРОЈ: 29/6
ДАНА: 23. 02. 2011

ПРЕДМЕТ: Достављање геодетских подлога/документације

Назив посла (услуге): PDR VIKEND NASEŽE KLOFER
Е-број:

Достављено је:

Katastarsko-topografski plan 1:1000 (1 CD)

Доставио:

Opština Bela Crkva

Преузео (Име и презиме, потпис):

Jovica Delibor, 23.02.2011.

Напомена:

ДИРЕКТОР

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

УП. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
 НОВИ САД
 Примљено: 03. 03. 2011
 Број: _____ Прилог: _____ Од: _____
 29/8

Broj 10//2011
Dana :01.03.2011. god

Broj tekućeg racuna 200 - 2311320101081 - 65

Predmet: DOSTAVA KTP VIKEND NASELJE KLOSTER

Naš delovodni broj :10/2011

Vas delovodni broj :

**Objekat: KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN VIKEND NASELJE
KLOSTER K.O. BANATSKA PALANKA**

Vlasništvo:investitor-S.O. BELA CRKVA, ul. Milićeva br.2

1. KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN VIKEND NASELJE KLOSTER
4 kom. (6 lista)

primio: -----

predao:

U Beloj crkvi 01.03.2011.god.

ОБИ САД, Желзнодорож

privately
Kutnovčan
02.03.2011.

6. Концепт плана

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА**

Комисија за планове: _____
(потпис председника Комисије)

Орган надлежан за послове
урбанистичког планирања: _____
(потпис овлашћеног лица)

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД
НАСЕЉА "КЛОСТЕР" КОД СТАРЕ ПАЛАНКЕ
- КОНЦЕПТ ПЛАНА -**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е - 2401

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Весна Просеница, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, децембар 2011. год.

**НАЗИВ
ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА
"КЛОСТЕР" КОД СТАРЕ ПАЛАНКЕ
- КОНЦЕПТ ПЛАНА-

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Жељко Црногорац

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА
Одељење за урбанизам, привреду и
инспекцијске послове

**ОБРАЂИВАЧ
ПЛАНА:** ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е –БРОЈ: 2401

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Весна Просеница, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Мина Јевтић,маст.дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.
Бранко Миловановић, дип.инж.мели.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
мр Љубица Протић-Еремић, дипл.инж.хорт.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Дејан Илић, грађ.техн.
Драгана Митић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	1
1. ОПШТИ ДЕО	2
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	2
1.2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.2.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.2.2. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	3
1.3.1. Извод из ППППН Делиблатска пешчара	3
1.3.2. Извод из ППО Бела Црква	5
1.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	7
2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА	8
2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	8
2.2. НАМЕНА ПОВРШИНА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	8
2.3. СТАЊЕ МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТА САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	8
2.3.1. Саобраћајна инфраструктура	8
2.3.2. Водопривредна инфраструктура	9
2.3.3. Електроенергетска инфраструктура	10
2.3.4. Гасоводна инфраструктура	10
2.3.5. Електронска комуникациона инфраструктура	10
2.3.6. Јавно и друго зеленило	10
2.4. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	11
2.5. ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	11
2.5.1. Заштићена природна добра	11
2.5.2. Непокретна културна добра	11
2.6. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	11
3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	12
3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	12
3.2. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	12
3.2.1. Грађевинско подручје	12
3.2.2. Предлог одређивања површина јавне намене	12
3.2.2.1. Површине јавне намене	12
3.2.2.2. Биланс површина	13
3.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА	14
3.3.1. Функционалне целине	14
3.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА ЈАВНУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ И ЗЕЛЕНИЛО	16
3.4.1. Саобраћајна инфраструктура	16
3.4.2. Водопривредна инфраструктура	17
3.4.3. Електроенергетска инфраструктура	18
3.4.4. Гасоводна инфраструктура	18
3.4.5. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура	19
3.4.6. Зелене површине	19
3.5. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	20
3.5.1. Заштита природних добара	20
3.5.2. Заштита непокретних културних добара	20
3.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	20

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Положај предметне локације у ширем окружењу – извод из ППО ----	--
2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана	1:2500
3.	Постојећа функционална организација са заштитом непокретних културних добара	1:2500
4.	Планирана функционална организација простора са поделом на зоне	1:2500
5.	Предлог одређивања површина јавне намене	1:2500
6.	Водопривредна инфраструктура	1:2500
7.	Енергетска и електронска инфраструктура	1:2500

В) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације ВИКЕНД НАСЕЉА Клостер код Старе Паланке
 - Мишљење о потреби израде односно неизраде Стратешке процене утицаја на животну средину за потребу доношења одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације викенд насеља "Клостер" код Старе Паланке
- Услови надлежних организација

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Плански основ за израду Плана детаљне регулације викенд насеља "Клостер" код Старе Паланке (у даљем тексту: План) је Просторни план Општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква" бр. 8/08), којим су дефинисана основна просторна решења, правила уређења и градње, дефинисани коридори основних инфраструктурних система, и критеријуми заштите животне средине.

Овим Планом је, поред викенд насеља, обухваћен и цео засеок Стара Паланка. Разлог за овакав обухват је, пре свега, недефинисана граница између викенд зоне и стамбеног дела Старе Паланке, као и чињеница да у самом засеоку постоји веома мали број стамбених објеката и да су планирани садржаји потребни за функционисање викенд насеља уједно и опрема самог насеља. Како је ово подручје потенцијално веома атрактивна туристичка зона, изради Плана се приступило тако да се посматра подручје у целини, укључујући и подручје марине, за коју је урађен План детаљне регулације 2008. године.

Циљ израде Плана детаљне регулације викенд насеља „Клостер“ код Старе Паланке је да се дефинишу потребни садржаји везани за туризам, затим да се утврди концепција уређења и организација простора поделом на зоне, утврде трасе и коридори улица и мреже јавне комуналне инфраструктуре са регулацијом, а такође и да се дају програмски елементи заштите природних добара и заштите животне средине.

Садржина и начин израде Концепта плана су регулисани одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС и 24/11) и Правилника о садржини, начину поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", број 31/10, 69/10 и 16/11).

У току израде Концепта плана тражени су услови надлежних комуналних предузећа и других институција.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа обухвата Плана детаљне регулације викенд насеља Клостер код Старе Паланке се налази на тромеђи државног пута II реда број 115.1, парцела 992 и парцела 861/2 и 862/1.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца државни пут и прати северну међу канала, парцела 4370 до тромеђе канала и парцела 1037/1 и 1039/3, где мења правац ка југоистоку, пресеца канал и прати источну међу парцела 1039/4 и 1038 до тромеђе парцела 1038, 1052 и 4364.

Од тромеђе граница ка југозападу и прати северну међу парцеле 4364, пресеца парцелу 4364 код парцеле 983/1 и пресецајући парцелу 981/2 долази до канала ДТД, парцела 980 где мења правац ка западу и прати доњу ивицу обалоутврде до тромеђе канала ДТД, парцела 980 и парцела 973/2 и 971/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу парцела 971/2, 972/5, 868 и 869 до западне међе државног пута, где мења правац ка северу и пратећи западну међу државног пута долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 31,54 ха.

1.2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.2.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана представља Просторни план подручја посебне намене Делиблатска пешчара ("Службени лист АПВ бр. 8/2006) и Просторни план општине Бела Црква ("Службени лист општина Бела Црква" бр. 8/08).

1.2.2. ПРАВНИ ОСНОВ

У складу са одредбом члана 27. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

Концепт плана урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/10, 69/10 и 16/11), као и са прописима који посредно или непосредно регулишу ову област:

- Закон о водама ("Службени гласник РС", број 30/10);
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл.81. до 96.);
- Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05 и 123/07);
- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон и 43/11-УС);
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04);
- Закон о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", број 36/09);

- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 36/09 и 88/10);
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", број 36/09 и 88/10);
- Закон о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95, 23/01-СУС и "Службени лист СРЈ", број 16/01-СУС и "Службени гласник РС", број 20/09);
- Закон о електронским комуникацијама ("Службени гласник РС", бр. 44/10);
- Закон о телекомуникацијама ("Службени гласник РС", бр. 44/03, 36/06 и 50/09-УС, престао да важи осим одредби члана 6. став 1. тачка 4, чл. 36, 37 и 39 које престају да важе 31.12.2011.)
- Закон о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 57/11 и 80/11-исправка);
- Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94, 52/11-др. закон и 52/11-др. закон);
- Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/09, 88/10 и 91/10-исправка);
- Закон о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 111/09 и 92/11);
- Закон о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/09 и 104/09-др.закон);
- Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09);
- као и други законски и подзаконски акти који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

Стручну основу за израду овог Плана представља информациона и техничка документација, као и услови и подаци добијени од надлежних органа и институција.

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

1.3.1. ИЗВОД ИЗ ПППП ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА

СРП Делиблатска пешчара са непосредним окружењем је врло атрактивна и погодна за развој еколошког, ловног, риболовног, наутичког и рекреативног туризма. Постојећи и потенцијални туристички локалитети су Девојачки бунар, Чардак, Шумарак, Дубовачки рит, део Подунавља, доњи део долине Караша и туристички локалитети Загајичких брда и Думаче. Сви ови локалитети, изузев Девојачког бунара и Чардака, налазе се на периферним деловима СРП Делиблатска пешчара. Због установљених режима заштите нема услова за изградњу нових туристичких пунктова у оквиру самог СРП Делиблатска пешчара. Стара Паланка би због свог положаја могла да преузме улогу носиоца развоја туризма на овом простору, а сва околна насеља би могла да буду укључена у формирање адекватне туристичке понуде.

У области **демографског кретања** основни циљ је успоравање процеса депопулације подручја и спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације.

За будући развој и **размештај насеља** на подручју обухвата Плана, циљеви су:

- подстицање даљег развоја постојећих насеља, уз усмеравање промена у структури делатности, са циљем да се остваре што повољнији односи између привредних и непривредних делатности;
- коришћење веће могућности комплементарног развоја насеља која се налазе у самој контактної зони са СРП Делиблатска пешчара (Шушара, Дубовац, Шумарак, Банатска Паланка са Старом Паланком) уз усаглашеност са условима заштите и коришћења СРП Делиблатска пешчара;
- смањење разлика у нивоима социо-економске развијености и насељености појединих делова подручја.

Циљеви који се односе на уређење насеља су:

- опремање насеља јавним службама у складу са смерницама датим Просторним планом Републике Србије и осавремењавање постојећих садржаја;
- побољшање комуналне опремљености насеља изградњом нових и реконструкцијом постојећих мрежа инфраструктуре;
- решавање проблема депоновања комуналног и другог отпада у складу са важећим законским прописима.

У области **руралног развоја** у наредном периоду треба искористити веће могућности комплементарног развоја насеља која се налазе у контактної зони СРП Делиблатска пешчара, и из тих разлога извршити одређене просторне реконструкције унутар насеља. То су нарочито насеља Банатска Паланка са Старом Паланком (општина Бела Црква), Шушара (општина Вршац) и Дубовац и Шумарак (општина Ковин).

Туристички локалитети и центар за водни туризам у Старој Паланци, изградња етно-историјског и археолошког парка, укључивање насеља Гребенац и Кајтасово у етно-еколошки пројекат туристичке понуде као и близина Белоцркванских језера, планирани су садржаји који ће допринети развоју не само насеља него и општине Бела Црква, на чијем се подручју налазе наведени садржаји.

Међу **приоритетним активностима** у планском периоду се налази и формирање центра за водни туризам на простору Старе Паланке користећи потенцијал Дунава, Нере, канала ДТД и Лабудовог окна.

Водни саобраћај је на подручју обухвата Плана заступљен преко главног пловног пута реке Дунав и главног канала из система ДТД. Развој овог вида саобраћаја планиран је изградњом објекта за ове намене у местима Дубовац, Стара Паланка, Кајтасово и Дупљаја, с тим да је обезбеђено њихово повезивање са осталим видовима саобраћаја.

Одржавање и евентуалне реконструкције постојећих **водопривредних система** на подручју обухвата Плана морају бити обезбеђени у свим условима коришћења овог простора и у будуће. Неопходно је стално одржавање система заштите од поплава, према садашњем и будућем, евентуално измењеном, режиму.

У циљу регулисања режима, а у оквиру међудржавне сарадње са Румунијом, извршиће се регулација Нере за мале и велике воде и регулација Караша за велике воде.

На подручју обухвата Плана, ван СРП Делиблатска пешчара, могу се планирати истраживања и **експлоатација подземних вода** и геотермалних извора, у складу са Дугорочном стратегијом и политиком развоја геолошких истраживања на подручју АП Војводине.

Повећањем потрошње **електричне енергије** постојећих потрошача, изградњом предвиђених туристичко-рекреативних садржаја и кућа за одмор, повећаће се оптерећење постојећих дистрибутивних трафостаница. Зато ће бити потребно повећати инсталисане снаге трафостаница, реконструкцијом постојећих и изградњом нових трафостаница. Целокупна 10 kV мрежа и трафостанице 10/0,4 kV ће се реконструисати за рад на 20 kV напонском нивоу.

За квалитетно одвијање **телекомуникационог саобраћаја** на подручју обухвата Плана, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз главне и локалне путне правце.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС).

1.3.2. ИЗВОД ИЗ ППО БЕЛА ЦРКВА

Приоритет у будућем заједничком деловању Беле Цркве, Вршца и Ковина може се препознати у заједничкој акцији усмереној ка планирању и уређењу Делиблатске пешчаре као дестинације еколошко-образовног, ловног и орнитолошког туризма (туризма посебних интересовања) - односно акција ка унапређењу овог веома битног простора и пружање садржаја који ће подстаћи одрживи туризам.

Насељска мрежа Општине распоређена је у функционалне подцелине, где је, између осталих, дефинисан *локални центар* насеље Врачев Гај који има висок степен опремљености и коме гравитирају Грабенац и Банатска Паланка са Старом Паланком као центру заједнице насеља.

Планирано унапређење пољопривреде, изградња и модернизација свих видова инфраструктуре, развој туризма, допринеће да се рурална подручја брже и адекватније развијају уз заустављање негативних демографских тендеција.

Стара Паланка, као старо рибарско насеље, заједно са Банатском Паланком, новијим и већим насељем, представља најперспективнији туристички локалитет овог дела посматраног подручја, иако ни у погледу инфраструктурне опремљености, ни у погледу туристичких садржаја није довољно опремљен. Будући развој и уређење подразумева уређење и проширење пристана за путничке бродове, *изградњу марине* и зимовника за мања пловила, уређење и осавремењавање насеља, изградњу нових туристичких, угоститељских и пословних објеката, са оријентацијом да ово насеље израсте у туристичко-информативни и мали пословно-туристички центар за организовање наутничког, рекреативног, спортско-рекреативног, риболовног и ловног туризма на Дунаву, Нери, каналу ДТД (од места где се река Караш спаја са Каналом) и на југоисточном делу Делиблатске пешчаре.

Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава и канала ДТД

Објекти намењени рекреацији, наутичком туризму (пристаништа, марине), спортском риболову и сл. морају имати неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у пејзаж.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан терен се мора користити заједнички, без икаквог огорађивања. На овим теренима вегетација је аутохтона и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте.

За просторе намењене за ове потребе обавезна је израда одговарајућег *урбанистичког плана*.

Услови за изградњу кућа за одмор

Куће за одмор-викенд куће градиће се у оквиру обухвата планираног за ту намену, Одлуком о условима за изградњу кућа за одмор на територији општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква", бр. 9/82.) где је дат опис граница локалитета за куће за одмор, које се овим Планом преузимају.

За викенд зоне потребна је израда одговарајућег *урбанистичког плана*. До израде одговарајућег урбанистичког плана изградња нових кућа за одмор "викенд куће" ван граница СРП, може се одвијати само у оквиру обухвата који су предвиђени за ове намене, а у складу са следећим условима:

- површина парцеле на којој се гради "викенд кућа" не може бити мања од 800,00 m²;
- на парцели се може изградити једна "викенд кућа" са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и др.);

- укупна површина свих објеката на парцели износи до 10% од површине парцеле;
- спратност "викенд куће" може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк);
- међусобна удаљеност објеката треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну), али не би требало да буде мања од 10,0 m;
- "викенд куће" треба да су својим изгледом прилагођене непосредном амбијенту и пејзажу;
- ограда око парцеле потребно је да буде од живице висине до 1,50 m.

Изграђени објекти и извршена парцелација у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

Куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним сацајима и видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови и сл.) уз велику примену дрвета, морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Водопривреда

Снабдевање водом највишег квалитета оствариваће се развојем регионалних система, из којих ће се снабдевати највећи број насеља и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.

До изградње регионалног система за цело подручје, насеља на подручју обухвата Плана ће се и надаље снабдевати водом из локалних изворишта, уз неопходне реконструкције и доградње система (бунари, резервоари, црпне станице).

У циљу заштите вода, у насељима ће се развијати сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Туристички локалитети и центри ће проблем одвођења отпадних вода решавати преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање или ће се отпадне воде евакуисати у бетонске водонепропусне септичке јаме, које ће се периодично празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежне комуналне организације, а садржај одвозити на депонију.

Саобраћајна инфраструктура

На овом простору, у планском периоду, егзистираће један од радијалних саобраћајно "важних" коридора: државни пут II реда бр. 115, Бела Црква–Ковин–Смедерево преко кога се остварују основне везе са суседним регионима. Из овог пута радијално настају путеви нижег хијерахијског нивоа ка насељима у овој и суседној општини, као и државни пут II реда бр. 115.1 Врачев Гај–Стара Паланка–Дунав, са скелском везом са ужом Србијом (општина Пожаревац).

На простору општине Бела Црква планира се и изградња бициклистичких стаза поред Дунава, као део трансевропских бициклистичких стаза (из правца Ковина до Старе Паланке, као и из правца Беле Цркве–Врачев Гаја до Старе Паланке) како би се формирао затворени систем бициклистичких стаза и тиме стимулисала немоторна кретања.

Пловни пут Дунав се у оквиру превоза роба јавља у два облика као тразитни пловни пут и као одредишно циљни. Као транзитни пловни пут Дунав нема релевантног значаја за овај простор, док одредишно циљни захтева просторно успостављање капацитета водног саобраћаја (на Дунаву или каналу ДТД) који омогућују савремени трансфер роба за ово циљно подручје.

Гасоводна инфраструктура

Приоритет развоја гасоводне инфраструктуре на предметном подручју је изградња разводног гасовода и ГМРС Бела Црква за снабдевање целе општине гасом. Од ГМРС Бела Црква изградиће се разводна гасоводна мрежа за снабдевање свих насељених места у општини. Прикључење са планираног разводног гасовода на постојећу гасоводну мрежу извешће се из правца сабирно гасне станице Тилва (општина Алибунар), прикључењем на постојећи разводни гасовод одговарајућег капацитета.

Електроенергетска инфраструктура

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

За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја на подручју општине Бела Црква, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце.

Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике. У свим насељима је потребно изградити примарну и секундарну кабловску мрежу.

1.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Претходни услови и подаци су добијени од следећих институција:

1. БЕЛОЦРКВАНСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
2. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ, "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД БЕОГРАД, ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ПАНЧЕВО
3. ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА" д.о.о., ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА "ПАНЧЕВО"
4. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
5. ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ"
6. ЈП "СРБИЈА ГАС"
7. МУП – одељење за ванредне ситуације у Панчеву
8. ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
9. Завод за заштиту споменика културе Панчево
10. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру
11. ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Насеље Стара Паланка и викенд насеље "Клостер" се налазе у оквиру КО Банатска Паланка. Просторним планом општине Бела Црква засеок Стара Паланка намењен је становању, садржајима јавне намене и туризма, а претежна намена у "Клостеру" је викенд зона.

2.2. НАМЕНА ПОВРШИНА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За разлику од Банатске Паланке која је ново и веће насеље, **Стара Паланка** је старо рибарско насеље, које се састоји из неколицине објеката чија је основна намена породично становање. Поред малобројних стамбених објеката, уз канал ДТД су изграђени угоститељски објекти и формиран је пристан за скелу.

Спратна висина објеката је П или П+Пк (приземље и поткровље), и потичу из различитих периода градње. Бонитет већине објеката лош. Управо из тих разлога, интервенције у виду рестаурације и ревитализације се сматрају императивом за наредни период.

Саобраћајни приступ објектима је омогућен захваљујући јавном путу, док проблем паркирања није решен.

'**Клостер**' је викенд насеље у коме се тренутно налазе искључиво викенд куће на парцелама величине од 500 до 2000 m². Када је реч о саобраћајном приступу, он није омогућен за све објекте, а постојећи приступни путеви су земљани и потпуно неуређени.

Објекти и површине **јавне намене** су:

- пристан,
- саобраћајне површине,
- зелене и пешачке површине,
- воде и водно земљиште уз канале.

2.3. СТАЊЕ МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТА САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.3.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Предметни простор се налази у јужном делу општине Бела Црква, једним делом у грађевинском подручју насеља Стара Паланка, другим делом у ванграђевинском подручју – викенд зони, док је преостали део у обухвату пољопривредно земљиште.

Саобраћајна повезаност са државном путном мрежом је остварена преко **државног пута II реда бр. 115.1**, Врачев Гај - Банатска Паланка. Овај државни пут је веза са категорисаном путном мрежом - **државним путевима:**

II реда бр. 115, Ковин-Дубовац-Банатска Паланка-Бела Црква,

I реда бр. 7.1, Зрењанин – Сечањ – Пландиште – Вршац – Уљма – Бела Црква - граница Румуније (Калуђерово).

У постојећем стању на предметном локалитету налазе се стамбени објекти, викендице, угоститељски објекти, скелски навоз и саобраћајнице које су у функцији приступа поменутих садржајима.

С обзиром да се на посматраној локацији налазе изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре, предвиђена је реконструкција и рехабилитација комплетне саобраћајне инфраструктуре (приступних саобраћајница, укрштања), која ће повезивати све садржаје, преко приступних саобраћајница, са категорисаном путном мрежом. Овим концептом предвиђена је и реконструкција постојеће раскрснице (стационажа ДП бр.115.1 km 6+399), из класичне у кружну.

За формирање садржаја путног-друмског саобраћаја постоје одговарајући просторни и урбанистички елементи, који ће омогућити функционално саобраћајно повезивање обухваћеног подручја и омогућити квалитетну и безбедну везу са окружењем преко система државних путева (ДП II реда бр. 115.1, бр. 115 и бр. 7.1).

2.3.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Хидрографске и хидролошке карактеристике

Водни режим Дунава у профилу Банатска Паланка (ушће Нере) је у директној зависности од успора ХЕ Ђердап, шта више, профил ушће Нере је референтни профил за дефинисање режима успора. У досадашњој експлоатацији важила су три режима успора:

- режим "68/63" који је одржаван од 1970 - 1977. године,
- режим "69.5/63" који је одржаван од 1977 - 1985. године,
- режим "69.5/63 и више" који се одржава од 1985. године.

Режим из 1985. године је прво одржаван као експериментални, а коначно је утврђен конвенцијом између Владе СФР Југославије и Владе Републике Румуније (потписана 16. маја 1998.) и важи и сада.

Максимални ниво воде вероватноће појаве 1% за профил Банатска Паланка срачунат је на коти 72.35 mАНВ. У априлу 2006. године максимални забележени ниво био је на коти 72.39 mАНВ.

Минимални ниво воде је диктиран успором од ХЕ Ђердап и по важећем режиму износи 69.65 mАНВ. Међутим, понекад се дешава да дође до изненадног обарања нивоа воде на брани, па се то одражава и на профил Банатске Паланке. Без обзира што су то инцидентни случајеви, на то се мора рачунати и убудуће. Из досадашњег искуства, мора се рачунати да ниво воде изузетно падне и на коту 65.00 mАНВ.

Ушће канала ДТД Банатска Паланка - Нови Бечеј у Дунав обезбеђено је постојећим насипом који добрим делом улази у корито Дунава и практично има улогу регулационе грађевине-напера. Насип је ојачан каменим набачајем и завршава се кеглом од камена. Овај објекат је изложен снажном дејству таласа и еродивном струјању воде тако да је у више наврата био реконструисан. Последња реконструкција извршена је 2006. године ојачањем главе напера бетонским габионима пуњеним каменом.

Део постојећег насипа од локалне стационаже km 0+000.00 до km 0+055.50 израђен је од рефулисаног материјала и каменог набачаја на фашинском мадрацу. Постојећа круна обложена је армиранобетонским плочама дебљине 0,1 m, димензија 2,6 m x 2,0 m и по косини насипа приближно до коте 70,40 mАНВ.

Подземне воде

Подземне воде на широј територији Банатске Паланке осматрају се путем мреже бунара и пијезометара, али су за насеља меродавни само бунари 373 и 374.

У зони Нере и Караша константована је хидрауличка веза између подземних и површинских вода, тј. за време високих водостаја издани се пуне водом, а за време ниских водостаја празне. Овај однос у многome је поремећен изградњом ХЕ Ђердап и формирањем ђердапске акумулације, што утиче на пораст нивоа подземних вода код Банатске Паланке у успореном режиму течења у односу на природно стање.

Снабдевање водом и одвођење вода

Насеље Стара Паланка се водом снабдева са општинског система за водоснабдевање. Водоснабдевање становништва и привредних субјеката у општини Бела Црква обавља се каптирањем подземних вода са изворишта "Стража". На изворишту су каптиране подземне воде основног водоносног комплекса и водоносних средина плиоцена са 7 активних бунара. Извориште "Стража" налази се северо-источно од села Стража, а кота терена изворишта је око 100 mАНВ. Процењена експлоатација подземних вода из изворишта "Стража" износи око $Q=80 \text{ l/s}$, а квалитет подземних вода одговара нормативима за воде за пиће.

Од Банатске Паланке до Старе Паланке изграђен је транзитни цевовод од ПВЦ цеви пречника 140 mm, а притисак у мрежи износи око 4 bara. Водоводна мрежа насеља Стара Паланка изграђена је у целости од ПВЦ цеви пречника 90 mm.

Део викенд насеља "Клостер" прикључен је на транзитни цевовод и у том делу је изведена водоводна мрежа пречника 90 mm, а дужине око 310 m, на коју је у овом тренутку прикључено 17 корисника.

Насеље Стара Паланка, као и викенд насеље "Клостер" немају решено питање одвођења и пречишћавања отпадних вода, већ се то питање решава индивидуално, изградњом септичких јама.

Сувишне атмосферске воде се на овом простору прикупљају мрежом отворених канала положених уз уличне саобраћајнице, са улима у најближе реципијенте, канал ДТД Банатска Паланка - Нови Бечеј и река Дунав.

2.3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Стара Паланка и викенд зона "Клостер" се напајају електричном енергијом из трафостанице ТС "Бела Црква" 110/20kV преко 20kV извода "Врачев Гај" и стубне трафостанице "Стара Паланка". Постојећа нисконапонска мрежа на планском простору је надземна, изведена самонесећим кабловским снопом КС 3x70+71,5+2x16mm².

2.3.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору општине Бела Црква не постоји изграђена гасоводна инфраструктура. Према Просторном плану општине Бела Црква планирана је гасификација свих насељених места у општини, а самим тим и насеља Бантска Паланка код које се налази викенд насеље "Клостер".

2.3.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа електронска комуникациона мрежа на подручју насеља Стара Паланка је реализована као удањени претплатнички степен Банатске Паланке, преко два извода.

2.3.6. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

На простору који обухвата овај План заступљене су јавне зелене површине у оквиру центра насеља Стара Паланка као линијско зеленило у оквиру уличних коридора и групе садница у оквиру постојеће зоне викенд кућа. Остатак простора чине пољопривредне површине и групе садница самониклих дрвенастих врста.

2.4. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Квалитет животне средине предметног простора је у већој мери очуван, иако општина Бела Црква, па самим тим и подручје обухваћено овим Планом, има у одређеној мери деградиран квалитет животне средине, због неконтролисаних активности које угрожавају природне ресурсе.

Комплекс је делимично инфраструктурно опремљен. Обезбеђено је водоснабдевање, али је присутан проблем одвођења отпадних вода, јер није изграђена канализациона мрежа. Обзиром да на предметном простору није изграђена гасификациона мрежа, постоји и могућност загађења ваздуха у зимским месецима, као последица сагоревања фосилних горива у индивидуалним ложиштима.

2.5. ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

2.5.1. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

Уз југозападну границу обухвата Плана се налази Канал ДТД, деоница еколошког коридора од регионалног значаја. Еколошки коридори и њихов обалски појас представљају станишта насељена заштићеним врстама, које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС" бр. 5/10 и 47/11). Очување квалитета воде и проходности ових еколошких коридора, као и одржавање што већег дела обале у блиско природном стању, неопходно је за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона.

У непосредној близини се налази еколошки значајно подручје еколошке мреже Републике Србије бр. 20 - Делиблатска пешчара и Дунав као еколошки коридор од међународног значаја, утврђени Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС" бр. 102/10).

Еколошки значајно подручје обухвата заштићено подручје СРП "Делиблатска пешчара" ("Службени гласник РС" бр. 3/02) и подручје планирано за заштиту око реке Нере.

2.5.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На простору обухваћеном Планом се налазе значајни археолошки локалитети:

- На прилазу у Стару Паланку изоравају се фрагменти позносредњовековне и турске керамике;
- Значајно римско утврђење "Град" на острву Сапаја;
- У близини Сапаје је локалитет "Ђурица – Велики рит", на широкој левој обали Дунава је налазиште археолошких предмета из разних периода (од бронзаног доба до турског периода). Наведени локалитети уживају претходну заштиту.

2.6. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана детаљне регулације достављен је катастарско-топографски план у размери 1:1000.

Достављени катастарско-топографски план је непотпун, јер на катастарско-топографском плану недостаје катастарски план, тј. нема учртаних катастарских парцела са припадајућим катастарским ознакама - бројевима парцела западно од државног пута, као и учртане границе катастарских парцела и њихове ознаке у делу плана који представља блок парцела 1000/1 – 41 и 1031/1 – 3.

За потребе израде Нацрта плана неопходно је допунити катастарско-топографски план.

3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Основни циљ уређења простора је да се **Стара Паланка** ревитализује и претвори у атрактивну туристичку дестинацију, која ће својим постојањем привући велики број посетилаца, и захваљујући којој ће читава општина имати финансијску корист.

У викенд насељу **"Клостер"** је потребно дефинисати саобраћајне и инфраструктурне коридоре ради обезбеђења нормалног функционисања викенд насеља, односно издвајање јавне површине. На земљишту претежне намене ће се дати предлог формирања парцела површине до 800 m² за изградњу викенд кућа.

Израдом Плана детаљне регулације понудиће се најквалитетнија и најприхватљивија решења за изградњу нових објеката, уклањање објеката лошег квалитета (замена грађевинског фонда) у Старој Паланци, адекватно формирање саобраћајних токова (пешачки, колско-пешачки, бициклистички, мирујући, режимски саобраћај), а све у циљу квалитетне просторне организације као основе за реализацију.

Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи су:

- стварање услова за остваривање свих концепцијских поставки из ППППН Делиблатска пешчара и ППО Бела Црква,
- усклађивање са реалним потребама, показаним интересима и ситуацијом на терену,
- стварање услова за неометано одвијање свих облика саобраћаја (пешачки, моторни) уз повећање комфора и безбедности кретања,
- дефинисање правила уређења и грађења,
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине.

3.2. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Стара Паланка, у границама дефинисаним ППО Бела Црква, представља грађевинско подручје, док је викенд насеље "Клостер" на грађевинском подручју ван насељеног места.

3.2.2. ПРЕДЛОГ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.2.2.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња, од општег интереса. Ове површине, односно земљиште, одређују се за јавно грађевинско земљиште ако је у државној својини, односно после његовог прибављања у државну својину, у складу са законом и прописима о експропријацији.

У граници обухвата Плана површине јавне намене су: улице (улични коридори), паркинг површине, пешачке површине, уређене зелене површине, зелена површина у "Клостеру" намењена пасивној и активној рекреацији, водене површине канала и припадајуће водно земљиште.

Постојеће јавне површине су:

- државни пут II реда број 115.1
- улица
- канал

Планиране јавне површине се образују:

- улични коридори
- паркинг површине
- уређене зелене површине
- канали

Тачан списак парцела за образовање површина јавне намене се може дати тек након достављања комплетираног катастарско-топографског плана.

3.2.2.2. Биланс површина

Биланс површина засеока Стара Паланка:

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина	
	ha	%
Површине јавне намене	4,5	68,18
Зона централних садржаја	1,55	23,48
Културно-манифестациони и еколошко-образовни комплекс	1,36	20,61
Заштитно зеленило	0,20	3,03
Улични коридори	1,1	16,67
Паркинг површине	0,29	4,39
Претежна намена земљишта	2,1	31,82
Зона породичног становања	1,06	16,06
Смештајно-угоститељски комплекс	1,04	15,76
УКУПНА ПОВРШИНА	6,60	100

Биланс површина викенд насеља "Клостер":

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина	
	ha	%
Површине јавне намене	5,38	25,98
Зона зелених, рекреативних површина	2,48	11,98
Заштитно зеленило	0,49	2,36
Улични коридори	2,41	11,64
Претежна намена земљишта	15,33	74,02
Зона викенд кућа	13,34	64,41
Зона апартманског насеља	1,99	9,61
УКУПНА ПОВРШИНА	20,71	100

Биланс укупних површина у обухвату Плана:

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина	
	ha	%
Засеок Стара Паланка	6,60	20,93
Викенд насеље „Клостер“	20,71	65,66
Пољопривредно земљиште	4,23	13,41
УКУПНА ПОВРШИНА	31,54	100

3.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Концепт просторне организације у обухвату Плана заснован је на смерницама из ППППН Делиблатске пешчаре и Просторног плана општине Бела Црква, као и исказаним тенденцијама и иницијативама за градњу на простору обухвата.

3.3.1. ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Површина која се налази у обухвату плана је подељена на две целине: засеок - туристичко насеље Стара Паланка и викенд насеље "Клостер".

Стара Паланка

Стара Паланка има све предиспозиције да постане центар туристичких активности у овом делу јужног Баната. Формирањем садржаја намењених туризму, попут хотела, ресторана, галерија, пијаце..., као и формирањем мултифункционалног центра (културно-манifestациони и еколошко-образовни комплекс), тежи се потпуном "оживљавању" насеља, односно претварању малог рибарског места у атрактивну туристичку дестинацију.

Планирано решење просторне организације задовољава потребе заинтересованих актера и корисника простора, а у већини је усклађено и са природним и створеним условима (изграђени објекти и инфраструктура) на терену.

Простор је могуће поделити на следеће зоне:

- зона туристичких садржаја,
- зона породичног становања,
- зона уличних коридора, паркинг површина, пешачких стаза и платоа.

Зона туристичких садржаја обухвата већи део површине насеља – укупну површину западно од главне насељске улице и северни део источне стране у односу на постојећу главну насељску улицу.

Насеље Стара Паланка се планира као мали урбани простор који ће имати обликовне карактеристике приморског града. Уске улице, мали тргови, атрактивне зелене површине и квалитетни садржаји унутар објеката одлике су које треба да карактеришу Стару Паланку у будућности.

У западном делу насеља, на неизграђеном земљишту, планира се формирање културно-манifestационог и еколошко-образовног комплекса, чији садржај би био следећи:

- научно-истраживачки центар,
- универзална сала, са око 300 места,
- био-башта,
- галерија,
- пратећи садржаји.

Био-башта представља затворено простор у коме се могу узгајати аутохтоне биљне врсте (стаклена башта), што може имати и едукативни и туристички карактер.

Садржаји као што су библиотека, пијаца, црква и други (у средишњем делу насеља) имају задатак да повећају атрактивност туристичке понуде. Поред ових, планирана је и изградња установе за дневни боравак деце, како би се створили услови да се родитељи баве разним активностима које ово подручје нуди. У оквиру овог дела насеља се задржава и становање.

У источном делу ове зоне се планира изградња хотела капацитета око 100 лежаја, са припадајућим апартманима (у западном делу), који би допунили понуду главног објекта хотела, где ће посетиоцима бити омогућено да изнајме кућу са двориштем, управо из жеље да им се у што већој мери створи осећај живота на селу.

Зона породичног становања се задржава у југоисточном делу насеља. Максимална спратност је **П+1+Пк** (приземље, спрат и поткровље). Објекти могу бити стамбени, стамбено-пословни **или** пословно-стамбени.

Улични коридори, паркинг површине, бициклистичке и пешачке стазе и палтои **чине саобраћајне површине** јавног коришћења, које треба да обезбеде квалитетну и безбедну саобраћајну доступност свим планираним садржајима. Постојећи и планирани садржаји ове зоне омогућиће функционално повезивање свих интерних кретања, као и квалитетну и безбедну везу са окружењем. У оквиру уличних коридора су трасе комуналне инфраструктуре.

Посебну целину везану за саобраћај чини скелски пристан на каналу ДТД, који се задржава у постојећој површини.

Викенд насеље "Клостер"

Планирано је да се "Клостер" и даље развија у истом смеру, те је због тога већи део обухваћеног подручја намењено викенд кућама, а све у циљу даљег развитка у једно квалитетно викенд насеље.

У склопу викенд насеља задржана је постојећа зелена површина **у источном делу**, чијим би се адекватним уређењем створили услови за активну и пасивну рекреацију.

У јужном делу ове функционалне целине планирана је изградња и уређење апартманског насеља, које би било независно од планираног хотелског смештаја у Старој Паланци, где би се апартмани могли издавати, или давати у закуп. Облик и начин функционисања зависи од заинтересованости потенцијалног инвеститора.

Подручје викенд насеља је моћиће поделити на следеће зоне:

- зона викенд кућа,
- зона апартманског насеља,
- зона зелених, рекреативних површина,
- зона уличних коридора.

Зона викенд кућа састоји се из постојећих и планираних садржаја, и у потпуности је намењена изградњи кућа за одмор-викенд кућа.

Објекти и извршена парцелација који се налазе у постојећој зони кућа за одмор се задржавају у постојећем стању.

Планирано је да се објекти граде на парцелама чија површина није мања од 800 m², да се у оквиру парцеле налази само једна викенд кућа и да њена спратност буде П или П+Пк. Архитектонска обрада објеката мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу. Структурални склоп објекта (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови...) мора бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Постојећи и планирани објекти треба да чине јединствену амбијенталну целину, просторно јединство наслеђених и планираних објеката.

Зону апартманског насеља унутар "Клостера" формира 15 објеката, са 30 смештајних јединица, као и инфо центар. Читав простор је замишљен да функционише као целина, у потпуности независна од околине, која ће посетиоцима пружити неопходан мир.

Основна идеја приликом формирања зоне апартманских кућа је била да се поред планираних хотела у Старој Паланци и у оквиру марине, створе смештајни капацитети различитог карактера, како би се посетиоцима представила разнолика туристичка понуда.

Зона зелених површина треба да омогући рекреацију и дружење корисника овог простора (викенд насеља), као и површине за безбедну игру деце. Ово се може постоћи осмишљеним партерним уређењем и адекватним озелењавањем.

Зону уличних коридора чине саобраћајне површине - улични коридори, паркинг површине, пешачке и бициклистичке стазе, које треба да обезбеде квалитетну и безбедну саобраћајну доступност свим планираним садржајима. Постојећи и планирани садржаји ове зоне омогућиће функционално повезивање свих интерних кретања у викенд насељу "Клостер", као и квалитетну и безбедну везу са окружењем. У оквиру уличних коридора налазе се трасе комуналне инфраструктуре.

3.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА ЈАВНУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ И ЗЕЛЕНИЛО

3.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајни положај може се окарактерисати као повољан, узимајући у обзир близину постојећих/планираних садржаја наутичких капацитета (прихватни објекат наутичког туризма), излазак на Дунав као коридор VII, излазак на канал ОКМ ХС ДТД Банатска Паланка – Нови Бечеј, државни пут бр. 115.1 и и просторну диспозицију државних путева на које се везује предметни пут.

Основну везу обухваћеног простора са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће главна насељска саобраћајница – државни пут II реда бр. 115.1, са везом на: ДП II реда бр. 115 и преко њега на ДП I реда бр. 7.1.

Саобраћајно решење у оквиру обухвата конципирано тако да основу и главног апсорбера свих саобраћајних токова чини главна насељска саобраћајница на коју се прикључују сви садржаји, а која има оптималан број прикључака на насељску мрежу.

Постојеће укрштање (површинска "Y" раскрсница) се планира као кружна раскрсница са раздвајањем саобраћајних струја, чиме се постиже вишеструки ефекат кроз:

- повећање безбедносних параметара (смањење броја конфликтних тачака),
- већи капацитет самог укрштања у односу на класичну раскрсницу,
- естетски и визуелни капацитет самог укрштања,
- смањење брзине кретања и "умирење" саобраћаја у предметној зони.

С обзором на перспективни пораст саобраћајног оптерећења на предметном државном путу у наредном периоду, као и на планиране садржаје туристичког и спортско-рекреативног типа, кружна раскрсница ће допринети квалитетнијем и безбеднијем одвијању саобраћаја у насељу Стара Паланка и викенд насељу Клостер.

У коридорима приступне и главне насељске улице (ДП бр. 115.1) реконструисаће се, или изградити, саобраћајнице са одговарајућим елементима и површинама за кретање свих учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти, површине за стационирање возила), што ће уз реконструкцију раскрснице омогућити безбедно и неометано кретање.

У коридору приступне саобраћајнице, изградиће се коловоз са свим потребним елементима који ће обезбедити безбедно и неометано кретање свих превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

У коридору главне насељске саобраћајнице потребно је реконструисати коловоз на захтевану ширину (5,0 → 6,6 m), као и изградити све потребне елементе попречног профила неопходног за ову категорију саобраћајнице.

Такође, у оквиру планираних намена (туристички садржаји, зона становања, викенд зона), планира се комплетно саобраћајно опремање (изградња), са свим потребним саобраћајно-манипулативним површинама за кретање колског и пешачко-бициклическог саобраћаја.

Унутар површина претежне намене саобраћајним решењем омогућено је полиномно коришћење саобраћајних површина, с обзиром на очекивани обим пешачких и бициклических кретања (национална бициклическа стаза), а тиме и безбедно кретање ових учесника у саобраћају, с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају.

За ову зону у којој се налази обухваћен простор код Старе Паланке важе следећи параметри:

- главна насељска саобраћајница (државни пут):

- | | |
|-------------------|-------|
| ■ ширина коридора | 20,0m |
| ■ ширина коловоза | 6,6m |

- приступне саобраћајнице:

- | | |
|-------------------|--------------|
| ■ ширина коридора | 10,0 - 23,0m |
| ■ ширина коловоза | 5,5m |

3.4.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Хидротехничке инсталације које се планирају у оквиру комплекса обухватају:

- водовод (снабдевање комплекса водом и противпожарна хидрантска мрежа),
- кишна канализација,
- фекална канализација,
- уређај за пречишћавање.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и водом за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Сви новопланирани објекти ће се водом снабдевати прикључењем на насељски водоводни систем.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијента. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратор, таложник).

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко планираног постројења за пречишћавање отпадних вода до коначног реципијента. Постројење за пречишћавање отпадних вода се планира у оквиру зоне зелених, рекреативних површина источном делу викенд зоне. На планираном постројењу вршиће се пречишћавање отпадних вода из насеља, отпадних вода из викенд зоне и зоне апартманског насеља.

3.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећи капацитети нису довољни за подмирење потреба за електричном енергијом планираних корисника, те је потребно изградити нову трафостаницу, средњенапонску и нисконапонску мрежу.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нову МБТС трафостаницу 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 2x 630 kVA у зони туристичких садржаја и по потреби стубну трафостаницу снаге до 250 kVA у уличном коридору у зони становања.

Прикључење нове МБТС трафостанице на 20 kV мрежу обезбедиће се кабловским водом са постојеће 20 kV мреже, по условима надлежне Електродистрибуције у Панчеву.

Од трафостанице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача. На простору који није брањен од поплава електроенергетску мрежу градити надземно, а трафостаницу типа стубне. У брањеном делу простора електроенергетска мрежа ће се градити подземно у делу зони туристичких садржаја и апартманских корисника, док се у осталим зонама електроенергетска мрежа може градити и надземно, самонесећим кабловским снопом постављеним на стубове.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете. Тачне локације, тип и висина стуба, дефинисаће се главним електропројектима спољашњег осветљења у зависности од избора врсте расветних тела. За осветљење већих површина, спортских терена, користити рефлекторске светиљке.

3.4.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање природним гасом извешће на планирану гасоводну мрежу у насељу Банатка Паланка, када се буде изврши гасификација насеља.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору насеља Стара Планка, а могуће је и у оквиру викенд насеља "Клостер".

За снабдевање природним гасом планира се изградња доводног гасовода средњег притиска и мерно-регулационе станице за гасификацију насеља Банатска Паланка, а од мерно-регулационе станице изградња гасоводне мреже ниског притиска до свих планираних потрошача у Старој Планици и потрошача у викенд насељу "Клостер".

3.4.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу као и приступни комутациони уређај, како би се омогућили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблirati.

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника, или до комутационог објекта на јавној површини. Од приступних комутационих уређаја до најближег комутационог чворишта у Банатској Паланци изградиће се оптички кабл.

3.4.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На површинама јавне намене, зелене површине ће бити уређене као:

- зона зелених и рекреативних површина,
- заштитно зеленило и
- зелене површине у оквиру уличних коридора, пешачких стаза и платоа.

У оквиру зоне зелених и рекреативних површина и заштитног зеленила, предвиђа се подизање група аутохтоних садница лишћара и шибља са већим травним просторима.

Зелене површине у оквиру коридора саобраћајница треба да чини травни покривач, партерно зеленило и декоративни лишћари, у зависности од расположивог простора. Зеленило у оквиру уличних коридора треба формирати као линијско зеленило од садница високих и ниских лишћара, а на проширењима применити и партерно зеленило.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50%, а четинарских врста максимално 20%. На свим слободним површинама формирати травњак заснован од смеше трава отпоран на гажење.

У оквиру претежне намене формирати зелене површине у оквиру зоне породичног становања, културно-манifestационог и еколошко-образовног комплекса, зоне викенд кућа, зоне апартманског насеља и смештајно угоститељског комплекса.

Зелене површине у оквиру зоне породичног становања и смештајно угоститељског комплекса треба да чине 30% површине парцеле, у оквиру зоне викенд кућа до 50% и апартманског насеља 70% површине парцеле.

У оквиру културно-манifestационог и еколошко-образовног комплекса озелењеност треба да буде до 50%.

Зелене површине формирати у пејзажном стилу, у складу са будућим концептом организације простора. Ободом комплекса формирати гушћи масив зеленила различите спратности ради изолације комплекса, а декоративним, партерним и солитерним садницама у пејзажном стилу озеленети просторе око објеката. Применити минимум 50% аутохтоних врста.

3.5. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

3.5.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У планирању и уређењу корита и обале деонице Канал ДТД, еколошког коридора од регионалног значаја, неопходно је очувати природни и блиско-природни изглед и облик обале и корита у што већој мери.

Успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошког коридора.

Урбане садржаје распоредити по принципу зонације, одређивањем минималне удаљености објеката од еколошког коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор.

Концептом озелењавања повећати проценат зелених површина, број и разноврсност постојећих категорија зеленила, с тим да учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50%, а примену четинарских врста свести на максимално 20%.

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

3.5.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Имајући у виду богатство откривених локалитета, може се предпоставити да и се на неистраженим површинама налазе локалитети са археолошким садржајем, па се при уређењу и изградњи морају поштовати све техничке мере заштите прописане од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе.

При планирању организације простора потребно је поштовати традиционалну регулацију, нове објекте интерполисати у наслеђени природни амбијент, водећи рачуна о хоризонталној и вертикалној регулацији и комунално опремити у складу са савременим потребама.

3.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Концепт заштите животне средине предметног простора подразумева реализацију следећих активности:

- снабдевање санитарном водом за пиће свих потрошача прикључењем на насељску водоводну мрежу,
- одвођење отпадних вода насељском канализационом мрежом до уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- одвођење атмосферских вода каналском мрежом, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент,
- озелењавање простора формирањем зелених површина јавног коришћења и осталих категорија зеленила у оквиру планираних намена,
- обезбеђење природног гаса за све кориснике као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива, прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу,
- одлагање комуналног отпада у складу са општинским прописима,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода,
- уважавање прописаних мера заштите природних и културних добара.

—

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	07.09.2011	
Број	Прийеом	Орг. јед.
1545/2		

- Manojlović
- Litravić
- Prosenica
- an h

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
OPŠTINA BELA CRKVA
KOMISIJA ZA PLANOVE
Odeljenje za urbanizam ,privredu
i inspeksijske poslove
Broj: 350-14/2011-05
Dana: 21.04.2011.godine
Bela Crkva, Miletićeva br.2
Tel. 013/ 851-224,lok.113
E-mail: komisijazaplanove bc@gmail.com

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
Novi Sad, Železnička br.6/III
n/r g-di Vesni Prosenica

Predmet: Zaključak Komisije za planove sa 74. sednice

Komisija preporučuje da se obuhvat plana detaljne regulacije naselja „Kloster“ proširi tako što će planom biti obuhvaćen i preostali deo građevinskog područja Stare Palanke.

Predsednik Komisije za planove
Snežana Jungić dipl.ing.grad

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
OPŠTINA BELA CRKVA
Odeljenje za urbanizam, privredu
i inspekcijske poslove
KOMISIJA ZA PLANOVE
Broj:350-1/2012-05
Dana: 03.02.2012.godine
Bela Crkva, Miletićeva broj 2
Telefon:013/851-244, lok113
E-mail: komisijazaplanovebc@gmail.com

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	06.02.2012
Број	228/1
Датум	

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
Novi Sad, Železnička br.6/III
n/r g-di Vesni Prosenica

Predmet: Zaključak Komisije za planove sa 81. sednice

Daje se pozitivno mišljenje na Koncept PDR vikend naselja „Kloster“ i Stare Palanke uz sledeće sugestije kod izrade Nacrta:

- 1.Promeniti naslov: Plan detaljne regulacije vikend naselja „Kloster“ kod Stare Palanke u Plan detaljne regulacije vikend naselja „Kloster“ i Stara Palanka.
- 2.Uputiti Skupštini predlog za izmenu Odluke o izradi plana detaljne regulacije vikend naselja „Kloster“ kod Stare Palanke br.4/2010. sa opisom granice kako je dato u koncept Plana.
3. Prihvata se sugestija vezana za spratnost porodičnih objekata na P+Pk ili P+1 i dati visinske kote slemena.
4. U Nacrt Plana uneti spisak svih građevinskih parcela.
5. Preispitati grafički prikaz granica sa južne strane koja seče saobraćajnicu.
6. Uraditi najmanje jedan grafički prilog Plana u R 1:1000.

Predsednik Komisije za planove
Snežana Jungić dipl.ing.građ



AR

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
OPŠTINA BELA CRKVA
Odeljenje za urbanizam, privredu
i inspekcijske poslove
KOMISIJA ZA PLANOVE
Broj:350-10/2012-05
Dana: 31.05.2012.godine
Bela Crkva, Miletićeva broj 2
Telefon:013/851-244, lok113
E-mail: komisijazaplanovebc@gmail.com

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
Novi Sad, Železnička br.6/III
n/r g-di Vesni Prosenica

Predmet: Zaključak Komisije za planove sa 83. sednice

Komisija za planove SO Bela Crkva u vezi razmatranja Nacrt plana detaljne regulacije Kloster u Staroj Palanci dostavlja Obradivaču sledeće primedbe:

1. Ispraviti spratnost porodičnih stambenih objekata na P+Pk;
2. U grafičkom prilogu 1 i 2 nisu identične granice naselja Stara Palanka, po katastru (žuta i pink boje);
3. Granica prostora obuhvata plana (linija plave boje) u listu br.2 nije identična u prilogima 3,4,5,6 i 7;
4. Precizirati zonu zabranjene gradnje u grafičkom prilogu br.5;
5. U prilogu br.6 ne može da se utvrdi različitost funkcija saobraćajnih površina zbog slabe razlike u nijansama sive boje;
6. Prilog br.7- Plan parcelacije i preparcelacije je nečitak i nesprovodljiv (ne vide se brojevi novoodređenih mednih tačaka);
7. Plan parcelacije i preparcelacije uraditi u razmeri 1: 1000;
8. Katastarski plan nije overen od nadležne službe RGZ-a.

Napomena: Predlog izmene Odluke o izradi plana detaljne regulacije vikend naselja „Kloster“ kod Stare Palanke usvojen je od strane Opštinskog Veća Zaključkom br.06-8/2012 -02 od 12.03.2012. i treba da se uputi SO na usvajanje (u novom sazivu skupštine koja još uvek nije konstituisana).



Predsednik Komisije za planove
Snežana Jungić dipl. ing. gradj.

Jungić S.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Примљено:	10. 10. 2012
Број:	1663/1
Прилог:	1

Република Србија
 Аутономна Покрајина Војводина
 ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА
 ОПШТИНСКИ ОРГАН УПРАВЕ
 Одељење за урбанизам, привреду
 и инспекцијске послове
 Број: 350- 19/2012-05
 Дана: 08.10. 2012.године
 Бела Црква, Милетићева бр.2
 Тел. 013/851-224, лок.113; факс: 013/851-346
 E-mail:mirjanabc1@gmail.com

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
 Нови Сад, Железничка бр.6/III

Предмет: Достава Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације викенд насеља "Клостер" код Старе Паланке

У прилогу дописа достављамо Извештај, који ће бити упућен Општинском већу, како би се Нацрт плана упутио СО на усвајање.

Пре тога у сваком случају потребно је да СО усвоји Одлуку о измени Одлуке о изради плана детаљне регулације викенд насеља „Клостер“ код Старе Паланке. Закључком бр.06-8/2012-02 од 12.03.2012. ОВ је усвојило предлог измене Одлуке и упутило СО на усвајање. Председника СО Живановић Ненада (у новом сазиву) је предлог Одлуке скинуо са дневног реда са образложењем да се у међувремену јавили грађани са примедбама на обухват плана, који је био у току.

О даљем току поступка бићете обавештени, како би се обезбедило ваше присуство на седници СО код усвајања Плана.



AP

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број:350- 19/2012-05
Дана: 05.10.2012.године
Бела Црква, Милетићева број 2
Телефон:013/851-244, лок113
E-mail: komisijazaplanovebc@gmail.com

Комисија за планове Скупштине Општине Бела Црква, формирана Одлуком СО бр. 020-46/2010-01 од 02.11 2010. године, у складу чл.50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр. и 24/2011) и чл.71. и 72. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“ бр.31/2010, 69/2010 и 16/2011) на 85. седници одржаној дана 06.09.2012. године, разматрала је примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације викенд насеља “Клостер” код Старе Паланке у Белој Цркви и саставила је следећи:

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације
викенд насеља “Клостер” код Старе Паланке

1. Уводни део

Изради Плана детаљне регулације викенд насеља “Клостер” код Старе Паланке приступило се на основу чл.27.и 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије” број 72/2009, 81/2009 - испр. и 24/2011), чл.29. Правилника о садржини и изради планских докумената („Сл.гласник РС” бр.31/2010, 69/2010 и 16/2011) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд насеља “Клостер” код Старе Паланке („Сл.лист Бела Црква бр.4/2010);

Уговор о изради Плана између Општине, коју је заступао председник Владица Максимовић и Обрађивача – Завод за урбанизам Војводине, заведен је под бројем 037-203/09-02 од 30.12.2009. године.

Плански основ за израду и доношење Плана чини Просторног плана Општине Беле Црква („Сл.лист општине Бела Црква” бр.8/2008).

У току израде Концепт Плана урбанисти Завода за урбанизам Војводине предложили су измену обухвата Плана, како би се кроз исти план створили услови за изградњу објеката у функцији туризма у насељу Стара Паланка и предложена је измена наслова у **План детаљне регулације викенд насеља “Клостер” и Старе Паланке**. У ту сврху упућен је предлог измене Одлуке Општинском већу која је гласила „Одлука о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд насеља “Клостер” код Старе Паланке“. Закључком бр.06-8/2012-02 од 12.03.2012. ОВ је усвојило предлог измене Одлуке и упутило СО на усвајање. Седнице скупштине општине нису одржаване до новог сазива (након избора). На седници СО 06.08.2012. на предлог председника СО Живановић Ненада тачка дневног реда: Претрес предлог Одлука о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд насеља “Клостер” код Старе Паланке“ је скинута са дневног реда. Образложење је било да се у међувремену јавили грађани са примедбама на обухват плана, који је био у току.

Ради појашњење планског решења, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, у сарадњи са урбанистима Завода, организовало је јавну

део насеља Стара Паланка може попримити друге врсте садржаја у смислу пословање, тип услуга. Искључују се пословни садржаји који нарушавају функцију становања. Културно-манифестациони и еколошко-образовни центар је планиран на општинском земљишту и биће реализовани у сарадњи са покрајинским органима. Проширење обухвата Плана је урађено да би се створио плански основ за економично уређење и коришћење грађевинског земљишта.

3. Не прихвата се примедба Војислава Стевановић са следећим образложењем: Презентација „Стратегија за Дунав“ није никада усвојена од Скупштине општине Бела Црква. Планирани садржаји теретног пристаништа нису у складу са плановима вишег реда.

Границе викенд насеља су постојеће границе, насеље није проширено.

Примедба Комисије за планове се односи на државни пут 2.реда (ДП2-115/1). Одлуком Владе РС има категорију општинског локалног пута.

Наведене усвојене примедбе Обрађивач плана је у обавези да отклони у року од 30 дана , у складу чл.59. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“ бр.31/2010, 69/2010 и 16/2011).

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Стојанов Душан

1. Снежана Јунгић- председник

2. Небојша Радић – члан

3. Славица Милетић Бркић - члан

4. Милан Радојев – члан

5. Мирјана Алексић – члан

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
OPŠTINA BELA CRKVA
Odeljenje za urbanizam, privredu
i inspekcijske poslove
KOMISIJA ZA PLANOVE
Broj:350-12/2012-05
Dana:06.07.2012.godine
Bela Crkva, Miletićeva broj 2
Telefon:013/851-244, lok113
E-mail: komisijazaplanovebc@gmail.com

III "ZAPISNIK O RADU KOMISIJE ZA PLANOVE"

Datum: 05. 07. 2013	
1365/2	

**ZAPISNIK
KOMISIJE ZA PLANOVE SO BELA CRKVA**

Sastavljen dana 06.07.2012. godine na 84. sednici Komisije za planove SO Bela Crkva, održane u prostorijama Opštinske uprave, sa početkom u 11 časova.

Sednici prisustvuju sledeći članovi Komisije:

Jungić Snežana, dipl.ing.građ. – predsednica komisije;
Milan Radojev, građ.ing.
Slavica Brkić Miletić dipl.ing.arh.
Radić Nebojša, dipl.ing.arh.
Mirjana Aleksić, dipl.ing.arh.

Prezentaciju Nacrt Plana detaljne regulacije Kloster u Staroj Palanci vrši stručna služba Zavoda za urbanizam Vojvodine: Vesna Prosenica, MinaJevtić i Dalibor Jurica.

DNEVNI RED:

1. Usvajanje zapisnika sa 83.sednice Komisije;
2. Stručna kontrola Plana detaljne regulacije Kloster u Staroj Palanci u smislu čl.54. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade planskog dokumenta;
3. Razmatranje predloženih varijanti Idejnog programsko urbanističko-arhitektonskog rešenja kompleksa kasarne u Beloj Crkvi
4. Tekuća pitanja

Tačka 1.

Usvaja se zapisnik sa 82. sednice Komisije za planove.

Tačka 2.

Nakon prezentacije Nacrt Plana i preispitivanje po primedbama Komisije sa predhodne sednice Komisije donosi se sledeći .

Zaključak:Upućuje se Nacrt Plana detaljne regulacije Kloster u Staroj Palanci na javni uvid od 06.07. do 07.08.2012. godine.

Tačka 3.

M.Aleksić: U vezi Idejnog programske urbanističko-arhitektonskog rešenja kompleksa kasarne u Beloj Crkvi obaveštena je Komisija da su tri varijantna rešenja dostavljena u elektronskom obliku. Prezentacija rešenja treba da se uradi ispred zainteresovanih organa (opštinskih, iz ministarstva odbrane, investitori i sl.).

Sednica je završena u 14,35h.

Zapisnik vodila: Snežana Jungić dipl. ing. gradj.



ЈАТП „БЕЛА ЦРКВА“

Број: 24-03/2013

Дана: 05.04.2013.године

**ЦЕНОВНИК
ЗА 2013.ГОДИНУ РЕЖИМ ЦЕНА У ДОМЕНУ ДАВАЊА САГЛАСНОСТИ ОСНИВАЧА**

Вршење услуге: /опис/	Цене 2012	Јед. мере дин.	Планирана цена 01.04.2013	%
1. Станична услуга (Међуград)	40	Ком.	43	7.5
2. Станична услуга (Приград)	23	Ком.	25	7.5
3. Резервација	77	Ком.	83	7.5
4. Цена км. /Аутобус III кат./	108	Км.	116	7.5
5. Изнајмљивање аутобуса (ауто-дан)	30.420	Дан.	32.702	7.5
6. Изнајмљивање минибуса (Ауто-дан)	20.618	Дан.	22.164	7.5

ДИРЕКТОР
Предраг Марила, с.р.

25.

На основу чл.35. Став.7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009 – испр. и 24/2011 и 121/12) и чл.14. тачка 3. Статута Општине Бела Црква („Сл.лист Општине Бела Црква“, бр. 8/2008), Скупштина општине Бела Црква на седници одржаној 16.04.2013.године, доноси

**ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД НАСЕЉА „КЛОСТЕР“ И СТАРЕ ПАЛАНКЕ**

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације викенд насеља „Клостер“ и Старе Паланке (у даљем тексту План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2401, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Бела Црква“.

Графички део Плана садржи:

1. Положај предметне локације у ширем окружењу – извод из ППО Бела Црква, у размери Р 1:50000
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана, Р 1:2500
3. Постојећа функционална организација простора са заштитом непокретних културних добара, Р 1:2500
4. Планирана функционална организација простора са поделом на зоне, Р 1:2500
5. Предлог одређивања површина јавне намене, Р 1:2500
6. Планирана намена површина и објеката, Р 1:2500
7. Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација, Р 1:2500
8. План парцелације и препарцелације, Р 1:2500
9. Водопривредна инфраструктура, Р 1:2500
10. Енергетска и електроенергетска инфраструктура,

Члан 3.

План се потписује оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у шест (6) примерака у аналогном и (6) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерака у дигиталном облику чувају се у општинском органу надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у надлежном министарству.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављеног у „Службеном листу општине Бела Црква“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА

Број:011-11/2013-01

Дана:16.04.2013.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Ненад Живановић,с.р.

26.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 35. Статута општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква ", број 8/08) Скупштина општине Бела Црква, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 16.04. 2013 године доноси