

# Измена плана детаљне регулације подручја Регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви



Панчево, јун 2009. Године

# ПАНУРБИС

Максима Горког бр.2, Панчево, тел: 013/353 603

## Измена плана детаљне регулације подручја Регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви



Бр. Техн.днев. 17.08.

Локација: Аутокамп Градског језера у Белој Цркви

Инвеститор: СО Бела Црква

На седници СО Бела Црква одржаној  
дана 09.06.2009.

Усвојена је Измена Плана детаљне  
регулације подручја Регулационог плана  
аутокампа Градског језера у Белој Цркви  
Председник С.О:

---

Владица Максимовић

Панчево, јун 2009. године

# Садржај

## Подаци о обрађивачу

1. Регистрација предузећа
2. Урбанистичка лиценца

## ИЗМЕНА ПЛАНА

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### **УВОД**

ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

#### **I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО	5
1.1. Постојеће јавно грађевинско земљиште	5
1.2. Планирано јавно грађевинско земљиште	5
1.3. Остало грађевинско земљиште	5
2. ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ ИЛИ ЦЕЛИНЕ	5
2.1. Зоне градње и намене грађевинских објеката	6
2.2. Зона спорта и рекреације	8
2.3. Зона језера и вишенаменског појаса-пешачке стазе	8
2.4. Зона зеленила	8
Вишенаменски појас	9
3. ОПРЕМАЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРОМ	
3.1. Саобраћајна инфраструктура	9
3.2. Водна инфраструктура	9
3.3. Електроенергетска инфраструктура	10
3.4. Телекомуникациона инфраструктура	10
3.5. Гасоводна инфраструктура	
3.6. Зеленило	10
4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	
5. ПРОЦЕНА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	
6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА	12
7. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА И РАТНИХ РАЗАРАЊА	12
8. СМЕРНИЦЕ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА У БЛОКОВИМА СА ЗАШТИЋЕНИМ САГРАЂЕНИМ ОБЈЕКТИМА	13
9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	

## **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	14
1.1. Услови за спровођење плана	14
1.2. Услови за изградњу објекта са аспекта стечених обавеза локације	15
2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ	16
2.1. Саобраћајна инфраструктура	16
2.2. Водопривредна инфраструктура	16
2.3. Електроенергетска инфраструктура	17
2.4. Телекомуникациона инфраструктура	19
2.5. Зелене површине	19

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

- 1 Извод из Генералног Плана Беле Цркве
- 2 Катастарско-топографски план
3. План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало
4. План поделе на грађевинске подцелине
5. План регулације зоне градње
6. План инфраструктуре

## **ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕЛА ЦРКВА**

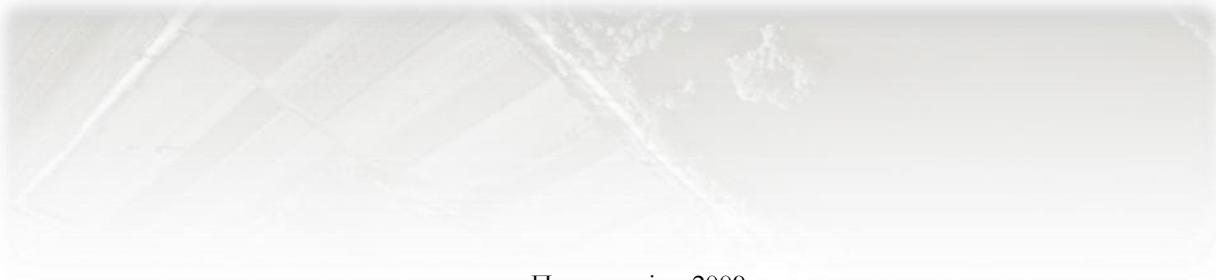
### **ПРИЛОГ**

Услови надлежних органа и институција:

- „Белоцркванског водовода и канализације“
- Техничка информација „Електровојводине“

Измена плана детаљне регулације подручја регулационог плана аутокампа  
Градског језера у Белој Цркви

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



Панчево, јун 2009. године

На основу члана 54 Закона о планирању и изградњи ( Сл. гл. РС.47/2003) и члана 18. Статута општине Бела Црква („Сл. Лист општине Бела Црква“ број 3/2002) и Одлуке о приступању изради Измене плана детаљне регулације блока 136 подручја регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви (Сл.Лист Општине Бела Црква), на седници одржаној донела је :

## **ИЗМЕНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА АУТОКАМПА ГРАДСКОГ ЈЕЗЕРА У БЕЛОЈ ЦРКВИ**

### **УВОД**

Обавеза израде урбанистичке документације, за подручје регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви, дефинисана је:

- Уговором о изради Измени плана детаљне регулације подручја регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви између Фонда за грађевинско земљиште и ДОО „Панурбис“ из Панчева,
- Регулационим планом аутокампа Градског језера у Белој Цркви,
- Генерални план Беле Цркве („Службени лист општине Бела Црква“ бр. 2/2004)
- Околностима насталим регулацијом плана.

Урбанистичка разрада представља даљу разраду и конкретизацију поставки Генералног плана насеља Бела Црква којим је дефинисано да је простор намењен површинама и објектима за туризам, спорт и рекреацију, као и Регулационим планом аутокампа градског језера у Белој Цркви, којим је детаљније разрађена намена површина из Генералног плана.

У току израде Програма затражени су посебни услови надлежних комуналних предузећа и институција, а сви прибављени услови су уграђени у Измену плана детаљне регулације. Програм је усвојен на седници Скупштине општине Бела Црква 11.01.2007. године

Циљ израде Измена плана детаљне регулације подручја регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви је да урбанистичка разрада за блок 136 представља даљу разраду и конкретизацију поставки Регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви. Регулационим планом је одређено да се урбанистичка разрада за овај простор ради на нивоу Плана детаљне регулације.

Према условима спровођења Регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви за промену садржаја у оквиру блокова предметног простора потребно је урадити Измене план детаљне регулације.

Обухват урбанистичке разраде износи 7.95ха.

За потребе израде Програма за Измену плана детаљне регулације добијене су следеће подлоге:

- копија плана 1:1500
- топографско-катастарски план 1:1000

## ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Предметни простор се налази у грађевинском реону насеља Бела Црква.

Подручје Регулационог плана обухвата простор дефинисан следећим парцелама:

- Пар. Топ.бр. 2890/2 КО Бела Црква
- Пар. Топ.бр. 2893/37, 2893/1 2893/36, 2893/35 КО Бела Црква
- Део парц. Топ.бр. 10696/1 КО Бела Црква.

Северни део комплекса према јужној и југоисточној обали Градског језера чини кат. пар.бр. 2890/2 КО Бела Црква. Граничне тачке парцеле дате у графичком прилогу лист бр.3 и дефинисане су тачкама од 1 до 24. Кординате граничних тачака парцела дате су у табели бр.1.

1	532 238,45	972 163,41
2	532 242,33	972 163,84
3	532 243,04	972 163,92
4	532 248,09	972 164,48
5	532 263,03	972 169,29
6	532 289,84	972 185,26
7	532 376,78	972 232,27
8	532 394,70	972 240,88
9	532 419,81	972 250,73
10	532 428,97	972 252,43
11	532 440,72	972 249,96
12	532 510,15	972 280,65
13	532 516,75	972 279,34
14	532 578,61	972 064,80
15	532 585,27	972 042,81
16	532 560,77	972 042,05
17	532 524,97	972 046,32
18	532 446,74	972 067,20
19	532 437,73	972 072,16
20	532 369,72	972 088,75
21	532 306,19	972 106,24
22	532 309,89	972 114,44
23	532 256,81	972 152,58
24	532 243,57	972 146,23

Табела бр.1

Јужни део комплекса представља групацију парцела пар.топ.бр. 2893/37, 2893/1 2893/36, 2893/35 КО Бела Црква. Површина групација је 2,85ха и у плану детаљне регулације носи ознаку блока 136.

Граница јужног дела комплекса налази се у оквиру полигона дефинисаног граничним тачкама од 1 до 18, датих у координатном систему у табели бр.2.



Број тачке	Y	X
1	972 091.4510	532 303.7632
2	972 083.5478	532 332.7358
3	972 046.0588	532 477.0393
4	972 034.6504	532 531.0504
5	972 032.6542	532 588.3473
6	972 019.8400	532 592.2300
7	972 993.9634	532 553.6061
8	971 946.6835	532 487.4070
9	971 872.2161	532 382.8711
10	971 840.8180	532 341.9880
11	971 836.2500	532 336.0400
12	971 922.7950	532 310.1782
13	971 923.8601	532 313.8347
14	971 962.5235	532 302.5724
15	971 963.6116	532 306.2222
16	971 860.4790	532 336.2640
17	971 874.3950	532 382.2360
18	972 074.0797	532 324.0331

Табела бр.2

Почетна тачка описа границе обухвата блока 136 је тачка бр. 1, који је најзападнија тачка комплекса и налази се на тромеђи парцела 10696/1, 2893/18 и 2893/1.

Од тачке бр.1 граница у правцу истока прати северну међу парцеле 2893/1 према 10696/1 (пут) до тачке 2, која се налази на тромеђи пута, парцеле 2893/1 и 10696/1.

Од тачке бр. 2 граница је у истом правцу, до тачке бр. 3 има 149,4м, и она се такође налази на међи парцела 2893/1 и 10696/1.

Од тачке бр. 3 граница је у североисточном правцу, до тачке бр. 4 и представља изломљену линију. Такође се налази на међи парцела 2893 и 10696/1.

Од тачке бр. 4 граница у правцу истока прати источну међу према парцели 10696/1.

Од тачке бр. 4 до тачке бр. 5 има 57.3м и задржава правац истока.

Тачка бр. 5 налази се на тромеђи 10696/1, 2893/1 и железничке пруге и од ове тачке граница мења правац ка југу и до тачке бр. 6 има 13.4м.

Од тачке бр. 6 граница мења правац ка југозападу и поклапа се са међом према парцели железничке пруге. До тачке бр. 7 има 46.5м.

Од тачке 7 до тачке бр. 8 има 81.60м, и граница је изломљена линија и то је међа са парцелом железничке пруге.

Од тачке бр. 8 до тачке бр.9 граница се пружа у правцу југозапада и изломљена је линија, и представља међу између предметне парцеле и парцеле железничке пруге

Од тачке бр. 9 до тачке бр. 10 граница је изломљена линија дужине 128.86м, и то је међа према парцели железничке пруге.

Од тачке бр. 10 до тачке бр. 11 граница је дужине 7,5м.



Тачка бр. 11 се налази на крајњем југу комплекса и у тачки бр.11 граница мења правац ка северу, и представља међу према парцели железничке пруге

Од тачке бр. 12 до тачке бр. 13 граница у правцу северозапада и и прати западну међу парцеле 2893/1.

Од тачке бр. 13 граница мења правац ка истоку, и до тачке бр. 14 има прати западну међу парцеле 2893/1, до тачке бр. 14.

У тачки бр. 14 граница мења правац на исток, и до тачке бр. 15 има 3.81м.

У тачки бр. 15 гранична линија мења правац ка југу и границу до тачке бр. 16 представља међа парцела 2893/1 и парцела 2893/24, 2893/25, 2893/26, 2893/27, 2893/28, 2893/29, 2893/30, 2893/31.

У тачки бр. 16 граница у правцу истока прати међу између парцела 2893/1 и 2893/31.

У тачки бр. 17 граница мења правац ка северу и до тачке бр. 18 има 208м, и представља западну међу парцеле 2893/1 према парцелама 2893/24, 2893/25, 2893/26, 2893/27, 2893/28, 2893/29, 2893/30, 2893/31.

У тачки бр. 18 граница мења правац према северозападу и међа је између ове две тачке дугачка 26.6м, и представља границу према парцели 2893/17.



Површина обухвата блока 136 износи 2,85ха.

Простор између северног и јужног дела комплекса представља део парцеле 10696/1 КО Бела Црква и дефинисан је границом обухвата плана детаљне регулације.

# **I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

## **1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО**

Грађевинско земљиште унутар простора обухваћеног Планом, подељено је у складу са Законом на:

-  јавно грађевинско земљиште и
-  остало грађевинско земљиште

### **3.1. Постојеће јавно грађевинско земљиште**

Постојеће јавно грађевинско земљиште чине саобраћајнице. Јавно грађевинско земљиште не може се отуђивати из државне својине.

### **3.2. Планирано јавно грађевинско земљиште**

На графичком прилогу лист бр. 3 приказане су површине које кроз план се проглашавају за јавно грађевинско земљиште.

На северу комплекса регулациона линија пролази границом северне саобраћајнице а за јавно земљиште проглашава се појас од регулационе линије до јужне обале језера.

На истоку и североистоку регулациона линија прати јужну границу пешачке стазе и за јавно земљиште се проглашава појас од регулационе линије све до воденог огледала језера.

Просторно површину јавног земљишта дефинишу порцелине 16 и 17 из графичког прилога.

У средишном делу обухвата плана за јавно земљиште се проглашава део парцеле 10696/1 КО Бела Црква, који представља коридор планиране саобраћајнице. У плану простор предвиђен за јавно земљиште издвојен је у подцелину 15. Северозападна граница обухвата плана непосредно се спаја са јавном саобраћајницом-деоницом пут Бела Црква-железничка пруга.

На југу обухвата плана целина бр. 8 проглашава се за јавно грађевинско земљиште као део парцеле која се налази у појасу постојеће саобраћајнице.

### **3.3. Остало грађевинско земљиште**

Остало грађевинско земљиште су све подцелине обухваћене Планом, изузев подцелине 15,16 и 17.

Намена земљишта ових површина је угоститељство са изградњом објеката за смештај различитог облика услуге и за исхрану, као и простор предвиђен за зелене површине.

Ово земљиште може бити у свим облицима својине и у промету је. Давање у закуп или продају се врши по Законом прописаној процедури и спроводи га општински фонд за грађевинско земљиште.

## **4. ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ ИЛИ ПОДЦЕЛИНЕ**

Површина обухваћена Изменама плана детаљне регулације блока 136 подручја регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви може се поделити у 6 функционалне зоне, односно подцелине и то:

	Површина (м <sup>2</sup> )	Бруто грађевинска површина (м <sup>2</sup> )
1	910.2	99
2	3 041.7	3216
3	2 467.6	1141.5
4	2 793.7	1057.5(1433.2*)
5	22 263.3	4667.2
6	2 659.2	-
7	7 453.7	137
10	1 679.9	726
11	2 601.7	726
12	9 304.9	-
13	2 898.8	924
14	7 856.6	1408
укупно	65 931.3	

Табела 3

Преовлађујућа намена у граници обухвата плана је зона намењена угоститељству и туризму, смештајни капацитети и спорт и рекреација.

### *Урбанистички параметри*

За овај блок, односно за простор као целину, урбанистички параметри су следећи:

- ✚ Спратност од Су+П до Су+П+1,
- ✚ Индекс изграђености до 55%,
- ✚ Степен заузетости до 0,30.

На графичком прилогу бр.4 дата је зона намене и урбанистички параметри, односно зона градње планираних садржаја у оквиру којих су укључене и приступне саобраћајнице, паркинзи и зеленило.

Зона градње представља максимални габаритни простор намењен изградњи објекта. Грађевинске линије предвиђених објеката могу да се померају у дубину зоне градње.

У даљем тексту дефинисана је зона градње и намена објеката, простора и садржаја:

### **2.1. Зоне градње и намене грађевинских објеката**

Због дефинисане зоне градње подручја плана детаљне регулације подељеном на посебне зоне и целине . Графички приказ поделе приказан на листу бр. 4 план поделе на грађевинске подцелине. Планом је дефинисано 17 подцелина.

Подцелине намењене изградњи објекта су подцелине од 1 до 7 и од 10 до 14. На листу бр. 6 графичког прилога дефинисане су зоне градње објекта. Дати су положаји крајњих грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију. Намена грађевинских објеката у оквиру парцелина дефинисана је у следећем поглављу.

### **2.1.1. Концепт просторног уређење и организације простора у подцелинама**

#### **Подцелина 1**

У оквиру подцелине 1 планирано је формирање пијаце са могућношћу изградње објекта за обављање трговинских услуга. Предвиђена је изградња три објекта, постављених у прекинутом низу. Спратност објекта је П, бруто грађевинска површина до 45 м<sup>2</sup>.

#### **Подцелина 2**

Намењена је изградња комплекса ресторана и три објекта апартманског смештаја, који су уклопљени у једну компатибилну целину. Предвиђена изградња објекта на површини до 55% дате парцеле. Бруто грађевинска површина објекта до 3300 м<sup>2</sup> Спратност ресторана је Су+П+1+Пк, а апартмана је П+Пк. Унутрашње двориште може да се опреми по избору инвеститора са елементима уређења као што је унутрашњи базен, туристички мобилијар.

#### **Подцелина 3**

Предвиђена је за изградњу апартманских објеката за смештај. У оквиру зоне градње предвиђена је изградња три објеката у прекинутом низу. Крајње грађевинске линије дефинисане су графичким прилогом. Међусобно удаљење објеката од 8 до 10 метра. Групаацију чине три објеката са више апартмана у сваком. Габарит објеката је неправилног објекта са бруто грађевинском површином до 400 м<sup>2</sup> за један објекат. Спратност П+Пк. Индекс изграђености за подцелину предвиђен је до 50%, степен заузетости до 0,25.

#### **Подцелина 4**

Предвиђена је за реализацију комуналних и јавних функција-угоститељство, рекреација и комуналних функција гостину. Зона градње најпре је дефинисана могућим проширењем постојећег угоститељског објекта „Јаблан“. Предвиђено проширење објекта до максималног габарита од 350 м<sup>2</sup> изграђене површине. Планирана спратност објеката је максимално П+Пк. У оквиру парцеле задржава се постојећи комунални блок.

Предвиђена је модернизација и опремање спортског терена са уређењем простора подцелине у функцији реализације комерцијалних садржаја рекреације и туризма.

Без обзира на то што земаљиште не носи јавни карактер ова подцелина биће опремљена за јавне потребе у складу са програмом реализације туристичких садржаја корисника простора-јавног угоститељског предузећа „Белоцркванска језера“.

#### **Подцелина 5**

Подцелина има највећу површину и представља простор са једном типологијом планираних објеката предвиђеног за породични викенд одмор или туристичких апартмана. Зона градње је дефинисана ободним прстеном према граници подцелине које уствари прате обалу језера. Циљ такве просторне композиције је успостављање реда у постојећем хаотичном распреду објеката који остају у средишњем делу блока. Објекти у оквиру зоне градње постављају се као слободностојећи са значајним међудостојањем углавном водећи рачуна о ненарушавању визура за већ затечене објекте. Планирани и постојећи објекти у билансу подцелина аплицирани са степеном заузетости до 0,15 и индексом изграђености до 22% у односу на укупну подцелину. Планом је дефинисано минимално одстојање прве грађевинске линије у односу на регулациону према оба језера. Спратност објеката у првом прстену према језеру је П+Пк, а у дубини блока до П+1.

#### **Подцелина 6**

Представља територију предвиђену за реализацију паркинг простора са организованим уласком-изласком. Резервише простор за реализацију јавне функције саобраћајног решења комплекса, јако важно за функционисање предела, као претежно немоторизованог туризма.

#### **Подцелина 7**

Резервише простор за реализацију ауто кампа са организацијом места за постављање камп приколица, приступним саобраћајницама, инфраструктурним прикључцима и

зеленилом. Концепт простора је дефинисан за смештај максимум 110 приколица. За потребе кампера предвиђена је изградња једног комуналног блока и уређења зелених површина.

#### **Подцелина 10**

Наази се у блоку 136 подруја реулиционоглана аутокампа, између обале новоформираног језера и ободне саобраћајнице за потребе блока. Зона градње је паралелна обали односи осовини саобраћајнице. Дубина зоне градње је 7м што налаже просторну организацију будућих објеката као групацију три објеката са више улаза у оквиу истог. Спратност објекта предвиђена је П+Пк. Намена објекта је за туристичке апартмане. Индекс изграђене целине је до 45%, а степен заузетости до 0,25.

#### **Подцелина 11**

Налази се у северном делу блока 136 и протеже се уз регулациону линију дуж саобраћајнице својом северном границом, а јужном границом је окренута према обали новоформираног језера. Атрактивност целине произилази из њеног положаја и сходно томе намена објекта је за угоститељство, комерцијално пословање и туризам. Графичким прилогом је дефинисано минимално удаљење грађевинске линије од регулационе. Дубина зоне градње је 7 м. Објекти се постављају као слободностојећи са више улаза у оквиру једног објекта. Индекс изграђености за подцелину је до 30%, а степен заузетости до 0,20. Предвиђена спратност објекта од П+Пк до П+1.

#### **Подцелина 13**

Представља крајње јужни потез обухвата плана и предвиђена је за изградњу викенд кућа-објекта у непрекинутом низу, постављеним на јужној обали новоформираног језера. Дубина зоне градње до 20м. Спратност објекта је П+Пк до П+1. Индекс изграђености целине до 32%, степен заузетости до 0,20.

#### **Подцелина 14**

Највећа у блоку 136, и обухвата зону предвиђених објеката и планираних саобраћајница за потребе блока. Саобраћајница је повезана са централном јавном саобраћајницом, ширина коловоза је 3.0м и издуж осовине смештени су инфраструктурни прикључци. Зоне градња објекта оријентисане су на квалитетне визуре новоформираног језера и западне обале Градског језера. По намени предвиђени су туристички апартмани и викенд куће. Објекти се постављају у групацијама, заступљена је мешовита изградња карактеристична за подцелине 10 и 13. Спратност објекта је од П+Пк до П+1. Индекс изграђености целине је 35%, а степен заузетости је 0,20.

### **2.2. Зона спорта и рекреације**

Зона спорта и рекреације налази се у оквиру подцелине 4. Зона градње дефинисана је у графичком прилогу бр.4.

Намена комбинованог спортског терена је за кошарку, одбојку и мали фудбал. (локалитет)

### **2.3. Зона језера и вишенаменског појаса-пешачке стазе**

Ова зона, посебно водена површина језера, заузима највећу појединачну површину у блоку 136, у подцелини 12, и то 0.684 ха или скоро 24% територије и намењена је спортском риболову. Зона језера дефинисан је у графичком прилогу бр. 4.

Обала језера треба да буде уређена у складу са потребама риболоваца, односно треба формирати пећарошка гнезда, која погодним хортикултурним решењем треба развојити и заштити од пешака и осталих корисника простора и садржаја.

#### **2.4. Зона зеленила**

Формирање зелених површина у складу са планираном наменом простора, треба да буде спроведено на земљишту на коме је извршена техничка рекултивација простора (равнање терена, корекција косина, заштита од површинских вода и ерозије, одвођење комуналних вода и насипање хумусом).

Стилом пејсажног обликовања зеленила треба тежити успостављању целине композиције, а при томе водити рачуна да се не наруши лепота предела, истицањем природних и других компоненти, као што су рељеф, биљне групе, водене површине, архитектонски комплекси, без разлике да ли се ради о „јавном“ или „осталом“ земљишту.

Озелењавање комплекса ће представљати и биолошку рекултивацију укупног простора и његово враћање природном амбијенту. То ће се спроводити етапно, у зависности од планираних намена.

Зеленило ће допринети заштити земљишта од ерозије, заштити подземних ресурса воде и поправци квалитета ваздуха.

#### **Вишенаменски појас**

Пружа се дуж обале језера. Његова функција поред шетње је да омогући кретање моторним возилима ради инспекције и чишћење обале језера. Појас је минималне ширине 5м.

На пригодним местима дуж стазе планирана су проширења за одмор и смештај клупа.

### **5. ОПРЕМАЊЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРОМ**

#### **3.1. Саобраћајна инфраструктура**

Планирано саобраћајно уређење комплекса подручја аутокампа настало је као разрада решења утврђеног плановима вишег реда. Такође, тежња аутора саобраћајног решења је и да се формира систем саобраћајница различитог хијерархијског нивоа који ће оптимално задовољити све функционално-технолошке захтеве свих потенцијалних посетилаца.

Саобраћајно решење у оквиру блока 136 подразумева проходност и доступност свим возилима (ургентним) при свим временским условима.

Да би се обезбедио комфор и ниво услуге, планира се у окружењу одређених угоститељских капацитета, успостављање капацитета за стационирање путничких возила, како би посетиоци могли да оду до жељених одређишта.

#### **3.6. Водна инфраструктура**

1. Концепција уређења планираног простора је да се максимално заштити створена водена површина од спољног штетног утицаја на природни квалитет воде.
2. Из претходне концепције, проистекло је следеће техничко решење водне инфраструктуре:
  - снабдевање пијаћом водом спровести проширењем насељског градског водовода за планирани простор;
  - прикључак извршити на уличну водоводну мрежу у улици Језерској.
  - за сваку поделину предвидети посебно мерно место
  - на планираном простору обезбедити:
    - кишну канализацију за максимално прихватање и спровођење сувишне атмосферске воде
    - канализацију за отпадне воде

### 3.7. Електроенергетска инфраструктура

Концепција формирања електроенергетске инфраструктуре на подручју обухвата плана је дефинисана у складу са концепцијом ширег планског решења, односно регулационог плана. Планирану електроенергетску мрежу повезати са новом МБТС са трансформатором од 630 kVA која ће бити изграђена у складу са инвестиционим програмом ЕПС-Електровојводине, Електродистрибуција Панчево. Положај нове МБТС одредиће се у складу са техничким условима за прикључење на енергетску мрежу који ће бити реализоване кроз међусобни уговор „Електродистрибуције“ Панчево и ДЈУП „Белоцркванска језера“.

Од трафостанице ће се положити нисконапонски кабловски водови у зеленим појасевима дуж саобраћајница, за снабдевање свих потрошача.

Осветљење простора обезбедиће се декоративним канделабрима.

### 3.8. Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура, и њен развој зависе од развоја телекомуникационе мреже ширег подручја аутокампа. Са развојем исте прикључили би се и корисници у оквиру обухвата плана.

Планиране водове положити у зелене површине поред саобраћајница.

### 3.9. Гасоводна инфраструктура

На подручју обухвата плана не постоји изграђена гасоводна инфраструктура.

За планиране потрошаче топлотне енергије, планира се да се као енергент за производњу топлотне енергије користи природни гас, као еколошки најчистије фосилно гориво.

Гас би се обезбедио прикључењем на дистрибутивну гасоводну мрежу у насељу, када се за то стекну услови, односно изгради гасоводна инфраструктура у насељу Бела Црква.

До изградње гасоводне инфраструктуре, за производњу топлотне енергије користиће чврсто или течено гориво као и електрична енергија.

### 3.6. Зеленило

Парковске површине озеленети у површини од 70% комплекса у пејсажном стилу употребом декоративних дендролошких врста (лишћара, четинара и пибља). Избор врста оријентисати на аутохтоне, и врсте отпорне на новонастале станишне услове (лишћаре и жбунасте врсте - *Quercus* sp., *Tilia* sp., *Acer* sp., *Salix* sp., *Crataegus* sp., *Viburnum* sp., *Ceris* sp., *Magnolia* sp., *Berberis* sp. и четинаре - *Picea* sp., *Cedrus* sp., *Taxodium* sp.

Партерно озелењавање спровести формирањем мреже пешачких стаза којим ће се омогућити комуникација суседних подцелина различитих намена. Парковским мобилијаром униформног стила (клупе, корпе за отпатке, канделабри,...) унапредити естетске вредности амбијента и створити услове за миран одмор.

На простору са интензивнијим пешачким садржајем формирати партерни травњак отпоран на гажење са ободним партерним зеленилом и појединачним солитерним стаблима високих лишћара (*Quercus robur*, *Saphora japonica*).

У оквиру косина око језера формирати појас вегетације, засноване од врба, топола и трске. На овај начин, на деловима обале створити аутентичну слику предела, а истовремено омогућити учвршћивање тла и пречишћавање токсичних материја

У оквиру саобраћајних коридора и дуж вишпенаменског појаса формирати линијско зеленило од садница високих или средњих лишћара на зеленој траци уз паркинг места (*Tilia* sp., *Acer* sp., *Sorbus* sp., *Ulmus* sp.).



Заштитно зеленило формирати од група садница липћара, четинара и шибља, углавном аутохтоног порекла (храстови-сладун и пер) рапчлањене структуре и разуђене контуре. Ово зеленило ће имати функцију заштите од ветра, прашине, везивања земљишта и раздавања различитих намена.

У оквиру категорије зелених површина ограниченог коришћења уредити:

- Парковски око бунгалова, апартмана, угоститељских објеката садњом декоративних садница у мањим групама и формирањем партерног зеленила (шибља). До објеката формирати мрежу пешачких стаза уз које је потребно поставити униформни вртни мобилијар (клупе, корпе за отпатке, канделабре),
- Пејзажно, у оквиру површина за спорт, око језера и ободом комплекса и група декоративних садница дрвећа и шибља којима ће се развити делови комплекса. Избор оријентисати на аутохтоне врсте и врсте отпорне на станишне услове. На површинама за спорт и рекреацију 40% комплекса треба да је под зеленилом. Зеленило треба да буде тако груписано да створи сенку на јужним експозицијама
- У оквиру површина за смештај бунгалова зеленило треба да чини 7%, формирати предвртове од декоративних садница у складу са околним пејзажом и вртом. Композицију треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно архитектонски елементи и мобилијар.

## 5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације дефинисане су нове грађевинске линије и то:

- Грађевинске линије језера
- Грађевинске линије саобраћајница
- Грађевинске линије паркинг простора
- Грађевинске линије објеката.

## 6. ПРОЦЕНА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Мерама заштите животне средине ће бити створени услови за заштиту природних ресурса воде, ваздуха и земљишта. У том циљу неопходно је:

- Кроз реализацију планских намена у складу са овим Планом извршити техничку и биолошку рекултивацију простора језера у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. Гласник РС“, бр. 135/04) и Законом о рударству („Сл. Гласник РС“ бр. 44/95),
- Техничку рекултивацију извршити равнањем терена, корекцијом косина, заштитом од ерозије и изградњом свих пратећих инфраструктурних садржаја,
- Биолошку рекултивацију извршити садњом различитих категорија зеленила у складу са наменом простора, како би се заштитило земљиште од ерозије, спречило испирање тла, утицало на побољшање микроклиматских услова, смањење буке и прашине и како би се побољшали естетско-рекреативни услови,
- Изградити водоводну и канализациону мрежу за фекалане и атмосферске воде са предретманом за масти и уља на простору језера,
- Контролисати квалитет воде у језерима од стране надлежне институције како би према уредби о класификацији речних вода, вода језера испуњавала одговарајуће услове,

- Смањити употребу хемијских средстава на пољопривредном земљишту у близини језера због могућег загађења подземних вода, а тако и воде у језеру,
- Спроводити мере којима ће се спречити замуљивање воде у језеру (санитарно чишћење језера),
- Забранили уливање вода и флуида у језеро и градњу септичких јама,
- За цео блок обезбедити потребне капацитете воде за гашење пожара, за изградњу спољне и унутрашње хидрантске мреже, као и за постављање спољних надземних уличних хидраната,
- Око објеката повећаног ризика од пожара обезбедити приступ ватрогасним возилима,
- Комунални отпад у оквиру појединачних подцелина одлагати у корпе за отпатке, односно у контејнере које треба поставити на бетонирани платое. Пажљиво контејнера и одвожење комуналног отпада на санитарну депонију спровести у организацији надлежне комуналне службе,
- Заштиту објеката од атмосферског пражења извести класичном громобранском инсталацијом, спровести озелењавање у оквиру коридора саобраћајница и планираних паркинг простора како би се смањили негативни утицаји сунчеве радијације и рада мотора са унутрашњим сагоревањем,
- За све планиране објекте и радове који могу угрожити животну средину прописати поступак процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“ бр. 135/04) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС „ бр. 135/04).

## 7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

### Заштита непокретних културних добара

У оквиру границе Плана не постоје утврђени споменици културе и евидентирана културна добра.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова на подручју Плана наиђе на археолошко налазиште, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови.

### Заштита природних добара

На предметном простору који је обухваћен овим Планом нема заштићених, нити предложених за заштиту природних добара.

## 8. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

За шири простор, а самим тим и подручје обухваћено Изменама плана детаљне регулације, угроженост од пожара треба лимитирати погодним распоредом објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе и др.

У циљу заштите грађевинских објекта и осталих садржаја, у простору обухваћеном Планом, треба при њиховом пројектовању и извођењу узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода, као што су врста и количина падавина, дебелина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода, јачина могућих земљотреса и др., а све у складу са позитивним законским прописима.

За овај простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, односно заштите од ратних разарања.

## **9. СМЕРНИЦЕ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА У БЛОКОВИМА СА САГРАЂЕНИМ ОБЈЕКТИМА**

Постојеће викенд-куће имају статус стечених обавеза локације. Због унапређења квалитета простора планом се даје могућност свим објектима те групације да побољшају свој функционални, обликовни и градитељски квалитет затченог објекта.

Кроз даљу разраду Плана Детаљне Регулације – планом парцелације обухваћеног простора биће формирана парцела за сваки постојећи објекат. Парцела ће имати оквирну површину која задовољава минимум простора за ту врсту објекта.

На тај начин дефинисаће се просторне диспозиције сваког од постојећих објеката укључујући мере по реконструкцији.

Постојећи објекти могу у оквиру реконструкције променити своју спратност до максималне П+Пк.

Реализација поступка прибављања неопходне документације за реконструкцију постојећих објеката ће бити у складу са „Законом о планирању и изградњи“ Сл.Гл.РЦ 34/2006 и садржаће поступак прибављања извода из плана, одобрење за градњу и пријаву радова за сваки реконструисани објекат.

## **10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА**

Након усвајања Измена плана детаљне регулације блока 136 аутокампа на Градском језеру у Белој Цркви, на начин и по поступку предвиђеним Законом следе радње:

- Одређивање јавног грађевинског земљишта после његовог прибављања у државну својину, у складу са Законом и овим Планом
- Разграничење јавног и осталог земљишта - спровођење регулационе линије у катастарском оперативу,
- Издавање Извода из плана за уређење на јавном грађевинском земљишту
- Израда пројектно-техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте.
- Прибављање одобрења за градњу за садржаје на осталом грађевинском земљишту.
- Израда урбанистичких пројеката парцелације за просторне целине предвиђене за реализацију.

## **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

Општи урбанистички услови, који се односе на све Планом обухваћене садржаје, су:

- Поштовање планираних регулационих и грађевинских линија;
- Поштовање планиране намене и садржаја;
- Изградња објеката и бављење делатношћу могу се вршити под условом да не изазивају деградацију животне средине,
- Објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима и правилницима, који регулишу изградњу конкретних садржаја,
- Конструкција објекта мора бити статички прорачуната на земљотрес јачине 80МЦС

- При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите,
- Приликом израде техничке документације могуће је дефинисати фазну изградњу, као и међусобне односе појединачних садржаја унутар комплекса;
  - Вертикална регулација објеката у подцелинама одређена је врстом изградње. Код индивидуалних туристичких апартмана спратност је ограничена на Приземље+Поткровље (спрат), због уклапања у доминантни природни амбијент.
  - Димензије објекта прилагођене су оптималној варијанти квалитетног и функционалног туристичког апартмана, који се постављају у групацијама или као јединични објекти, а у циљу што бољег уклапања у створени амбијент Градског језера.
  - У угоститељским и услужним објектима намењених окупљању већег броја људи спратност може да буде максимално Пр+1+Пк, с тим што поткровље не носи карактер високог поткровља што захтева капацитет до 1.6м, већ подразумева коришћење косине крова у тавану, где је то могуће.
  - За све врсте објеката из обухвата плана могућа је изградња подрумских или сутеренских етажа, где то дозвољавају геотехнички услови уз неопходно спровођење мера заштите.
  - На подручју обухвата Плана за изградњу индивидуалних објеката важи правило да зона градње објекта обухвата комплетну парцелу и да је парцела предвиђена за одређену врсту својине комплетно намењена изградњи. Степен заузетости таквих парцела је 100%. Изван формираних парцела забрањена је изградња било каквих елемената објеката (степеништа, терасе, надстрешнице и сл.).
  - Дозвољено је хортикултурно уређење околног терена и формирање приступних стаза до објеката.

### 1.1. Услови за спровођење плана

За све Планом предвиђене намене планирани су исти услови, односно Одобрење за градњу издаје се на основу Извода из палана, без претходне разраде кроз урбанистичке пројекте, осим за подцелину 17.

У зависности од облика својине на осталом земљишту из обухвата плана. Власник земљишта или заинтересовани инвеститор након решавања имовинско правних односа приступиће изради урбанистичког пројекта парцелације за земљиште, које је предмет промета, а у складу са поделом плана на подцелине.

Грађевинска парцела треба да обухвата комплетне целине, а реализација програма може да се остварује фазно.

### 1.2. Услови за изградњу објеката са аспекта стечених обавеза локације

Изградња објеката у подцелинама 12 и 14 захтева претходно расељавање становништва и рушење постојећих стамбених и помоћних објеката.

- Услови за расељавање
- Услови за рушење

*Услови за расељавање* становништва треба да проистекну из социјалног програма надлежног општинског органа. Основ за програм расељавања представља обавезу обезптећења носилаца права коришћења стамбеног простора у површине, наведеној у уговору о давању у закуп (или други облик својине). Мерадавним критеријумом за обезптећење јавља се нето површина стамбеног простора која је дата закупцу на коришћење у тренутку потписивања уговора о закупу.

*Услови за рушење објекта* треба да се израде на основу решења за рушење издатог од стране Секретаријата. Саставни део решења је техничка документација (пројекат рушења) са описом плана рушења и предвиђеним мерама заштите.

**Врсте и намена објекта:** зависно од намене објекта, конкретни садржаји су дефинисани и одређени Изменом плана детаљне регулације. Детаљизација програма инвеститора биће решена кроз одобрење за градњу издато од стране надлежног одељења општине, а све у складу са поглављем 2, Измена детаљног плана (страна 2).

**Положај објекта на парцели:** грађевинске линије дате су на графичком прилогу бр. 4, односно тачна позиција објекта на парцели утврђена је овим планом.

**Урбанистички параметри:** зависно од локације највећи дозвољени степен искоришћености земљишта је до 55%, а индекс изграђености максимално до 0.60.

**Спратност и висина објекта:** максимална спратност је Су+П+1+Пк.

**Услови за смештај возила:** паркирање и гаражирање возила планирано је на две локације

**Услови за огорађивање:** ограде могу бити постављене између локалитета. Препорука би била да су транспарентне или формиране од зеленила, максималне висине до 2,2м.

**Архитектонско обликовање и материјализација:** у циљу формирања јединствених просторно-функционалних целина, при пројектовању планираних објеката унутар подцелини, водити рачуна о примени истих или сличних грађевинских материјала, посебно применити природне материјале: опеку, дрво, цреп, трску, примена косих кровних равни и др. Тежити јединственом ликовном и обликовном приступу обраде планираних објеката, употребљеним бојама и слично, без обзира да ли ће се изградња реализовати етапно и фазно.

## 2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 2.1. Саобраћајна инфраструктура

#### Правила грађења на јавном грађевинском земљишту

Основна правила грађења за објекте саобраћајне инфраструктуре је да је за све капацитете потребно израдити документацију и Главни пројекат уз примену Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр47/2003) уз поштовање свих ставки и Закона о путевима.

Саобраћајнице у оквиру комплекса пројектовати према ситуацији уз поштовање следећих параметара:

- Саобраћајнице од 6,0м
  - имају ранг сабирних интерних саобраћајница
  - имају носивост за средњи саобраћај
  - ширину коловоза од 6м
  - једнострано нагиб и правилно одводњавање
  - радијус лепеза мин 10.5м

#### Правила грађења на осталом грађевинском земљишту

За сваку грађевинску подцелину у оквиру блока мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,0м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,2м.

У оквиру подцелине саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,0м, односно 7,0м, тако да се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова.
- за паркирање возила за потребе корисника у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор (за путничко возило мин 2,5х5,0м)

Саобраћајнице ширине 4,0 и 3,0м

- имају ранг приступних саобраћајница
- имају носивост за лаки саобраћај (због мање фреквенције саобраћаја)
- ширину коловоза установљену на бази обима саобраћаја
- једнострани нагиб који омогућује правилно одводњавање.

**Паркинзи путничких возила** су планирани на два локалитета, са манипулацијом на интерним саобраћајницама

**Пешачке стазе** пројектовати преко диспозиције на цртежу са ширином мин. 1,2м.

## 2.2 Водопривредна инфраструктура

У складу са условима „Белоцркванског водовода и канализације“ бр.т.д.64-01/2009, од 26.03.2009.):

- снабдевање пијаћом водом спровести проширењем насељског градског водовода за планирани простор;
- прикључак извршити на уличну водоводну мрежу у улици Језерској. Улична водоводна мрежа изграђена је од ПВЦ цеви пречника 140мм, са притиском у мрежи 3,6 бара.
- Трасу прикључка извести 1м од регулационе линије (паралелне са пругом) унутар катастарске парцеле број 2893/1 К.О. Бела Црква.
- За сваку подцелину предвидети посебно мерно место
- Пре даљег уређења и изградње обавезна је израда идејних пројеката.
- Кипшну канализацију пројектовати као цевасту на простору свих уређених површина.
- Канализацију отпадних вода пројектовати у варијантама гравитациони или вакуум систем, на основу претходно прибављених услова од комуналног предузећа

## 2.3. Електроенергетска инфраструктура

У оквиру плана електроенергетску инфраструктуру реализовати према техничкој информацији .

- Предметне садржаје повезати са планираном МБТС 20/04kV планираном у самом кампу, са трансформатором одговарајуће снаге.
- Прикључење ТС предвидети кабловски 20kV каблом типа ХНЕ 49А 3х(1х150)мм<sup>2</sup>. Прикључење предвидети са најповољнијег места постојеће средњенапонске мреже. Изградити нисконапонски развод према потребама потрошача, подземно, каблом типа ПП00.
- Електроенергетску мрежу у парковским површинама, у зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин 1,0м од коловоза и 0,5м од пешачких стаза.
- Светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.

При полагању подземне електроенергетске мреже морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50м од темеља објекта и 1м од саобраћајница

- При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50м за каблове напона до 10kV, односно 1,0м за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50м
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви водовода или канализације.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова у заштитном пружном појасу дозвољено је на минималном растојању од 8м, уз претходно прибављену сагласност надлежног предузећа.

Појединачне кориснике прикључити подземно прикључним кабловским водом или надземним са јавне нисконапонске мреже .

## 2.4. Телекомуникациона инфраструктура

Мрежу градити у складу са важећим законским прописима

У оквиру јавног грађевинског земљишта нема потребе за постављање ТТ мреже.

Телекомуникациона мрежа у оквиру осталог грађевинског земљишта ће се у потпуности градити подземно.

Дубина полагања каблова треба да је најмање 0.80м, а на међумесним релацијама 1.2м.

ТТ мрежу полагати у зеленим површинама, поред саобраћајница на растојању најмање 1,0м од саобраћајнице, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.

При укрштању са саобраћајницама каблове треба поставити у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90

При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0.50м за каблове напона до 10kV и 1,0м за каблове напона преко 10kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0.50м, а угао укрштања 90°.

При укрштању са цевоводима гасовода, водовода и канализације вертикално растојање биће веће од 0.30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50м.

Објекте прикључити подземним прикључним каблом на ТТ мрежу.

У оквиру јавног грађевинског земљишта нема потребе за постављање ТТ мреже.

## 2.5. Зелене површине

- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.
- Удаљеност дрвећа и шибља од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовод	1.5м	
Канализација	1.5м	
Електрокабл	до 2.5м	0.5м
ТТ мреже	1м	
Гасовод	2м	

Дрвеће садити на удаљености 2м од коловоза, а од објеката 4,5-7м

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1.

Саднице треба да су 1. класе , минимум 4-5 година старости.



Измена плана детаљне регулације подручја регулационог плана аутокампа  
Градског језера у Белој Цркви

## **ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕЛЕ ЦРКВЕ**

Успостављање континуитета у спровођењу основних просторних решења Генералног плана извршиће се даљом урбанистичком разрадом одређено је у делу „5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА“, тачка „5.1 Опис блокова“ на следећи начин:

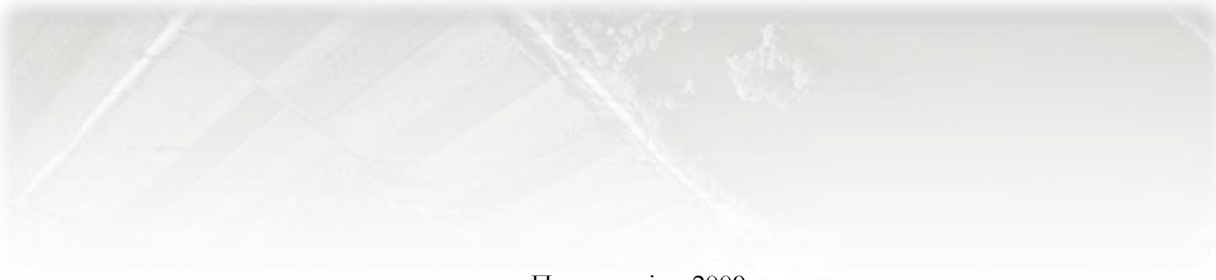
Блок бр. 28

Намењује се Градском језеру, површинама за спорт, рекреацију и туризам, као и породично становање – тип вила. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се према Плану детаљне регулације.

Панчево, јун 2009. године

Измена плана детаљне регулације подручја регулационог плана аутокампа  
Градског језера у Белој Цркви

## ПРИЛОГ



Панчево, јун 2009. године

