

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

Председник Скупштине Општине: _____

Сандра Ристић

Број: 011-15/2009-01

Дана: 28.04.2009. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
У БЛОКУ БРОЈ 19 У БЕЛОЈ ЦРКВИ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2361

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Весна Просеница. дипл.инж.арх.

Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Нови Сад, април 2009. година

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОРТСКО-
РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС У БЛОКУ БРОЈ 19 У
БЕЛОЈ ЦРКВИ

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ПЛАНА**

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

ДИРЕКТОР: Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Е –БРОЈ: 2361

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Весна Просеница, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Весна Просеница, дипл.инж.арх.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Дејан Илић, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	2
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	2
1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	2
1.2.1. План парцелације	2
1.2.2. План препарцелације	2
1.2.2.1. Јавно грађевинско земљиште	3
1.2.2.2. Остало грађевинско земљиште	3
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	3
2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ ...	3
2.2. САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	4
2.2.1. Саобраћајна инфраструктура	4
2.2.2. Водопривредна инфраструктура.....	5
2.2.3. Електроенергетска инфраструктура.....	6
2.2.4. Термоенергетска инфраструктура	6
2.2.5. Телекомуникациона инфраструктура	7
2.3. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	7
2.4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	7
2.4.1. План регулације.....	7
2.4.2. План нивелације	8
2.5. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	8
2.5.1. Заштита непокретних културних добара.....	8
2.5.2. Заштита природних добара и вредности	8
2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	8
2.7. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА	8
2.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА.....	9
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	9
3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	9
3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	10
3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	12
3.4. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	13
3.5. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	14
3.6. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	15
3.7. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	17
3.8. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	18
4. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА	19
5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА.....	19

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Размера

0.	Извод из ГП	
1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата плана	1 : 1 000
2.	План намене површина и објеката	1 : 1 000
3.	План поделе на јавно грађевинско и остало грађевинско земљиште	1 : 1 000
4.	План електроенергетске, ТТ, водопривредне и гасне инфраструктуре	1 : 1 000
5.	План нивелације, регулације, парцелације са саобраћајном инфраструктуром	1 : 1 000
6.	План парцелације	1 : 1 000
7.	План препарцелације	1 : 1 000

В) ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Захтеви надлежним органима, институцијама и Заводима
2. Услови надлежних органа, институција и Завода
3. Програм за израду урбанистичког Плана
4. Записник Комисије за планове општине Бела Црква о Програму Плана детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви
5. Одлука о изради Плана детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви
6. Записник Комисије за планове општине Бела Црква о Предлогу плана детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви
7. Записник Комисије за планове општине Бела Црква након јавног увида о Плану детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви
8. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 35. Статута Општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква", број 8/08), Скупштина општине Бела Црква, уз прибављено мишљење Комисије за планове, на седници одржаној 28. априла 2009. год. донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС У БЛОКУ БРОЈ 19 У БЕЛОЈ ЦРКВИ

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за спортско рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви, коју је донело Општинско веће општине Бела Црква на седници одржаној 26. јануара 2009. године, приступило се изради Плана детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви (у даљем тексту: План).

План је урађен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06) и Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004) и са другим прописима који непосредно и посредно регулишу ову област.

Одлуком о изради Плана утврђена је граница обухвата плана, а за носиоца израде Плана је одређен ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III.

Циљ овог Плана је обезбеђивање услова за уређење, организацију и коришћење простора, изградњу објеката и коришћења грађевинског земљишта.

Планом се дефинише разграничење јавног и осталог грађевинског земљишта, утврђује се намена површина, инфраструктурни правци и коридори, као и правила уређења и грађења.

За потребе израде Плана коришћена је и релевантна планска, информациона, студијска и техничка документација, као и подаци добијени од надлежних органа и институција.

1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Планом је обухваћен северни део блока 19, који је у целини намењен спорту и рекреацији. Јужни део блока се неће третирати овим Планом, због нерешених имовинско-правних односа над власништвом земљишта.

Укупна површина обухвата северног дела износи сса 5,09 ha.

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа границе зоне 1 се налази на тромеђи Његошеве улице, парцела 10451/1 и парцела 10450/89 и 10450/89.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу улице, парцела 10450/98 до тромеђе улице, парцела 10450/98 и парцела 10450/34 и 10450/96.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу улице, парцела 10450/98, пресеца парцелу 10450/34 и даље у правцу североистока прати јужну и западну међу парцеле 10450/34 до тромеђе парцела 10450/34, 10450/38 и 10450/77.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу парцела 10450/77, 10449/5 и 10451/1 до североисточне међе парцеле 10451/55 и Његошеве улице, парцела 10451/1 а затим у правцу истока пресеца парцелу 10451/1 до почетне тачке описа обухвата зоне 1.

1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Земљиште у обухвату Плана подељено је на: јавно грађевинско и остало земљиште.

За комплекс спорта и рекреације се, у складу са важећим законима и прописима, може утврдити општи интерес, па се предлаже да се земљиште намењено саобраћајним коридорима прогласи јавним грађевинским земљиштем. Остало грађевинско земљиште би био цео спортско-рекреативни комплекс.

Предложено *јавно грађевинско* земљиште (планиране улице) обухвата парцеле: 10450/98 (цела) и 10450/34, 2904/8 (делови).

Остало земљиште је део намењен спорту и рекреацији, обухвата парцеле: 10449/2, 10449/6, 10450/4, 10450/77, 10451/56 (целе) и 2904/8 и 10450/34 (делови).

1.2.1 План парцелације

Од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују парцеле 1 - 10 на следећи начин:

Постојећа парцела	Парцеле настале деобом	Постојећа парцела	Парцеле настале деобом
10451/1	1,2,3	10451/34	6,7,8,9,10,11
10451/56	4,5		

1.2.2. План препарцелације

Од парцела насталих деобом, препарцелацијом се образују нове грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта као и комплекси осталог грађевинског земљишта.

1.2.2.1. Јавно грађевинско земљиште

Нове парцеле	Парцеле	
	постојеће парцеле	настале деобом
А	10450/98	3,5,6,9

Нове парцеле	Површина (сса ha)	Намена
А	0,46	улични коридор

1.2.2.2. Остало грађевинско земљиште

У обухвату Плана се од постојећих парцела и парцела добијених парцелацијом образују комплекси осталог грађевинског земљишта од Б до Г.

Нове парцеле	Парцеле	
	постојеће парцеле	настале деобом
Б	10449/2,10449/5, 10450/4,10450/77	2,4,11
В		7
Г		8

Нове парцеле	Површина (сса ha)	Намена
Б	2,75	спортски терени
В	0,73	спортски терени
Г	1,14	туристички објекти

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Простор обухваћен Планом чини једну целину, на којој се налази постојеће фудбалско игралиште са трибинама које се задржава, затим помоћни фудбалски терен, чија је локација промењена унутар блока, због потребе лоцирања спортске хале и обавезних пратећих површина (пешачка површина - трг, паркинг простор).

Постојеће фудбалско игралиште и објекте је потребно уредити и опремити савременом опремом, у складу са потребама и могућностима. Постојећи терен за рукомет, који се налази североистично од фудбалског игралишта, је потребно ревитализовати, да би био у функцији рекреације.

Паркирање за потребе фудбалског игралишта је планирано у оквиру постојећих и планираних уличних коридора који окружују овај простор.

Основни садржај другог дела комплекса је спортска хала, величине рукометног игралишта у затвореном простору, са трибинама за око 500 гледалаца. Спортска хала је лоцирана у јужном делу посматраног простора, тако да је главни улаз са северне стране. Приступ објекту и паркинг простору ће бити обезбеђен из планиране стамбене улице.

Слободан простор испред хале ће бити уређен и опремљен као трг који може да прими укупан број гледалаца. Са западне стране трга је планирана изградња угоститељског објекта, са баштом на тргу.

Слободне површине ће бити парковски озелењене, употпуњене урбаним мобилијаром.

У оквиру слободних површина планиране су две уређене површине за смештај контејнера за комунални отпад. У делу намењеном фудбалском игралишту и рукометном терену предвиђена је локација за постављање јавних тоалета, имајући у виду да у том делу није планирана изградња објекта за јавно коришћење.

Биланс планираних површина је дат у следећој табели:

Ред. број	Намена површина и објекта	Површина			(%)
		(ha)	(a)	(m ²)	
1.	Површина намењена изградњи објекта		25	16	4,94
2.	Трг		18	94	3,72
3.	Постојеће фудбалско игр. са пратећим обј.	1	26	60	24,87
4.	Отворени терени (пом. за фудбал, рукомет)		55	94	11,00
5.	Саобраћајно манипулативне површине		49	80	9,78
6.	Пешачке стазе		14	40	2,83
7.	Парковско зеленило	2	02	36	39,76
8.	Улично зеленило		15	80	3,10
	Σ	5	09	00	100,00

У оквиру саобраћајно-манипулативне површине паркинзи у уличном коридору (јавно грађевинско земљиште) заузима 320м², а паркинзи на осталом земљишту заузимају површину од 1480м².

2.2. САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни положај планираног спортско-рекреационог центра (СРЦ), може се окарактерисати као повољан, узимајући у обзир близину централних садржаја Беле Цркве и просторну диспозицију уз правац општинског пута на излазу из насеља ка реци Нери.

Саобраћајна повезаност са државном путном мрежом је остварена преко приступне насељске саобраћајнице (улица Његошева). Ова насељска саобраћајница (приступна саобраћајница) је, посредно, преко насељске мреже, веза овог дела насеља са категорисаном путном мрежом: државним путем I реда бр.7.1, Зрењанин – Сечањ – Пландиште – Вршац – Уљма – Бела Црква - граница Румуније (Калуђерово) и државним путем II бр.115, Ковин - Дубовац - Банатска Паланка – Бела Црква, као насељских саобраћајница у насељу Бела Црква.

Основну везу целог комплекса СРЦ-а са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће приступна саобраћајница (јавно земљиште) са прикључењем на хијерархијски више саобраћајнице у насељској мрежи:

- прикључак на сабирну насељску саобраћајницу (улица Масарикова) на северу.

Саобраћајно решење у оквиру обухвата комплекса СРЦ-а је конципирано тако да основу и главног апсорбера свих саобраћајних токова чини новопланирана приступна насељска саобраћајница, на коју се прикључују сви садржаји комплекса, а која има оптималан број прикључака на насељску мрежу.

У оквиру јавних површина – коридорима приступних насељских улице изградиће се саобраћајнице са одговарајућим елементима и површинама за кретање свих учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти), као и раскрсница-прикључака, чиме се омогућује безбедно и неометано кретање.

У коридору приступне саобраћајнице (јавно грађевинско земљиште), изградиће се коловоз, са свим потребним елементима који ће обезбедити безбедно и неометано кретање свих превозних средстава која се очекују у комплексу овог типа, паркинг површине, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Такође, у оквиру осталог земљишта самог комплекса СРЦ-а планира се комплетно саобраћајно опремање, са свим потребним саобраћајно-манипулативним и површинама за кретање колског и пешачко-бициклическог саобраћаја.

Унутар комплекса СРЦ-а овим саобраћајним решењем, поред обезбеђивања приступа возила снабдевања (економски прилаз са окретницом), омогућено је полиномно коришћење саобраћајних површина, с обзиром на очекивани обим пешачких и бициклических кретања, а тиме неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају, с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају у оквиру комплекса.

2.2.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом и одвођење вода

Насеље Бела Црква 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 mANV. Процењена експлоатација подземних вода из изворишта "Стража" износи око ($Q=80$ l/s, а квалитет подземних вода одговара нормативима за воде за пиће. Водоводна улична мрежа положена је у улици Његошевој, као и у улици Живице Митровића, а дубина укопаног цевовода износи 1,60 метара.

Насеље има изграђену каналску мрежу, заједничку за атмосферске и отпадне воде, која покрива око 80% површине насеља. Уређај за пречишћавање отпадних вода је започет на одговарајућој локацији и потребно је завршити га уградњом машинске опреме. Постојећа канализација је изведена у улици Његошевој.

Хидротехничке инсталације

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана су:

- водовод (снабдевање објеката водом и противпожарна хидрантска мрежа),
- кишна канализација,
- фекална канализација.

Снабдевање водом

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и мрежу за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

Сви објекти у обухвату Плана ће се водом снабдевати из насељске водоводне мреже и то прикључењем на најближу постојећу мрежу. За уређење спортско-рекреативног комплекса - блока бр. 19, предвиђа се изградња уличне водоводне мреже, од ул.

Његошева, како би се планирани објекти прикључили на насељски водоводни систем. У складу са дугорочним решавањем снабдевања водом насеља, неопходна је реконструкција постојећег система подизањем капацитета изворишта, односно бушењем додатног броја бунара.

За покривање потреба за противпожарном водом, на парцелама појединачних комплекса, могуће је бушење бунара који ће захватати мање квалитетну издан. Противпожарна потреба за водом износи 10 литара/секунди, што је уједно, количина потребна за димензионисање хидрантске мреже.

Хидрантна мрежа за одржавање заштитних зелених површина се укопава, а најмања дубина укопавања је 0.80 m од темена цеви. Сва укрштања или паралелна вођења водовода и канализације морају се извести на начин да је дубље укопан цевовод канализације.

Одвођење вода

Обзиром да је канализација у Белој Цркви општег система, све прикупљене воде (атмосферске и фекалне) прихватаће се преко постојећег канализационог система у насељу, док се условно чисте атмосферске воде могу упуштати у најближе реципијенте (отворене канале) без претходног пречишћавања.

Одвођење атмосферских вода са планиране саобраћајнице, кровова објеката и осталих бетонских и манипулативних површина у планираном комплексу решиће се упуштањем у најближи постојећи насељски канализациони систем. Атмосферске воде, у зависности од порекла, ће се упустити у канализациони систем након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одгаварајућем уређају (сепаратор, таложник).

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. Одвођење отпадних вода се решава прикључењем на постојећи градски систем на најнизводнијем месту. У том смислу се планира изградња уличне канализационе мреже, која ће бити усмерена ка постојећем колектору у улици Његошевој.

2.2.3. Електроенергетска инфраструктура

На простору у обухвату плана изграђена је електроенергетска средњенапонска 20kV и 0,4 kV мрежа, надземна и подземна, као и трафостанице 20/0,4 kV напонског преноса за напајање постојећих потрошача.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је, поред постојећих трафостаница, изградити нову МБТС трафостаницу, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA.

Прикључење нове трафостанице на 20 kV мрежу обезбедиће се подземним каблом са постојеће 20 kV мреже у насељу, по условима надлежне Електродистрибуције у Панчеву. Од трафостанице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача. Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

2.2.4. Термоенергетска инфраструктура

Грејање планираних објеката у блоку број 19 решити за сваки објекат појединачно изградњом котларнице (котлови на лако лож уље и електро-котлови).

Када се изврши гасификација насеља Бела Црква, планирани објекти могу се прикључити на дистрибутивну гасну мрежу.

2.2.5. Телекомуникациона инфраструктура

На простору у обухвату плана изграђена је телекомуникациона подземна и надземна мрежа за потребе постојећих корисника. За потребе корисника планског простора потребно је изградити приступни комутациони уређај и телекомуникациону мрежу до најближе централе, како би се омогућили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Телекомуникациону мрежу у потпуности каблирати.

2.3. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

	ИНФРАСТРУКТУРА	количина	ДИН.
1.	Саобраћај		19 500 000
	- приступна саобраћајница	1 600 m ²	7 200 000
	- пешачко-бициклическе стазе	800 m ²	2 400 000
	- паркинзи	320 m ²	960 000
2.	Водопривредна инфраструктура		3 880 000
	- снабдевање водом за пиће	325 m ³	1 380 000
	- канализација отпадних вода	325 m ³	2 500 000
3.	Електроенергетска инфраструктура		4 331 000
	- МБТС		2 400 000
	- 20 kV кабл	230 m ³	736 000
	- нисконапонска мрежа	325 m ³	715 000
	- светилке	8 ком	480 000
4.	Телекомуникациона инфраструктура	1 800 m ²	3 000 000
5.	Улично зеленило		720 000
	Укупно		22 491 000

2.4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

2.4.1. План регулације

Планом регулације дефинисане су нове регулационе линије сабирне саобраћајнице и спортско – рекреативних и туристичких садржаја.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама (приказано у графичком прилогу).

Регулационе линије осталог грађевинског земљишта су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама (приказано у графичком прилогу).

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	533545.89	972419.21	9	533579.81	972304.99
2	533546.24	972414.05	10	533584.59	972300.17
3	533584.24	972412.58	11	533582.22	972242.18
4	533582.78	972377.16	12	533513.70	972168.18
5	533587.57	972372.76	13	533473.09	972205.78
6	533587.04	972359.77	14	533576.12	972093.56
7	533581.91	972356.02	15	533589.09	972092.55
8	533580.5	972321.76			

2.4.2. План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета (0,23 – 1,19 %) саобраћајница и саобраћајно – манипулативних површина.

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

2.5. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

2.5.1. 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.

2.5.2. Заштита природних добара и вредности

На простору који је обухваћен овим Планом нема заштићених, нити површина предложених за заштиту.

На простору обухвата Плана потребно је:

- обезбедити задовољавајући квалитет животне средине,
- ускладити предвиђене активности и техничка решења у оквиру комплекса са потребама очувања ширег окружења.

2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите животне средине предвиђене су следеће мере и активности:

- снабдевање санитарном водом за пиће прикључењем на насељску водоводну мрежу,
- одвођење отпадних и атмосферских вода упуштањем у насељску канализациону мрежу,
- озелењавање простора у обухвату Плана формирањем зелених површина у оквиру планираних намена,
- обезбеђење природног гаса, као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива,
- одлагање комуналног отпада у контејнере, у складу са општинским прописима,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода и елемената заштите и спашавања у случају рата.

2.7. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

На подручју обухвата Плана могућа је појава **земљотреса** јачине 8°MCS. Земљотрес ове јачине 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 итд., те обавезну примену прописа о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима код изградње нових објеката.

Ветрови који дувају на овом простору су најчешћи из југоисточног правца, а нешто мање из северозападног правца. Најкарактеристичнији ветар на овом подручју је "кошава", ветар који долази из правца југоистока и најчешће дува током зиме, пролећа и јесени. Према подацима Републичког хидрометеоролошког завода, просечан број дана са ветром јачине преко 6 бофора је, на станици Вршац 159,1 годишње (на станици Банатски Карловац је 149,9 дана годишње).

Основне мере заштите су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви одговарајуће ширине уз саобраћајнице, канале и као заштита пољопривредног земљишта.

Настајање **пожара**, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Превентивне мере заштите подразумевају планске мере заштите, које обухватају планирање уређења црпилишта воде за потребе гашења пожара, довољног капацитета уличне хидрантске мреже и др.

Коришћење и уређење простора од интереса **за одбрану земље** (заштита људи и материјалних добара) спроводиће се на основу услова и захтева које поставља Министарство одбране.

2.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНДВАЛИДНИХ ЛИЦА

У свим деловим комплекса где се укрштају површине које нису у истој равни - коловоз и пешачке стазе, улаз у објекат, потребно је предвидети рампу за несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица. Рампе морају бити прописаног нагиба (макс. 12%). Рампе за улаз у објекат морају бити унутар грађевинске линије.

Неопходно је обезбедити одређени број паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, са одговарајућим рампама преко ивичњака.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У циљу обезбеђивања реализације Плана неопходно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана.

Општа правила грађења су:

- Конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° MCS¹ скале.
- За све евентуалне радове на локалитетима, који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94), обавеза је власника/носиоца права коришћења да прибави од надлежног завода за заштиту споменика културе дозволу.
- При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 135/2004).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04).

¹ Сеизмолошка карта за повратни период од 200 година, Издавач: Заједница за сеизмологију, Београд, 1987.

- При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", број 21/92).
- 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", број 18/97), приликом планирања и пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина (тротоара, пешачких стаза и прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза објектима и сл.) неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.
Пројектовање јавних саобраћајних и пешачких површина неопходно је вршити у складу са важећим законским и подзаконским актима, нормативима и стандардима из ове области.
- За потребе парцелације и препарцелације израђује се урбанистички пројекат.
- 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.

3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Објекти који се задржавају

Објекте уз фудбалско игралиште је могуће реконструисати и доградити, а по потреби, могуће је изградити нови објекат у оквиру задатих грађевинских линија. Дозвољена спратност је П+1 (алтернатива П+Пк).

Уколико би се градио нови објекат архитектура објекта треба да буде усклађена са наменом објекта, да има јасан израз са применом једноставних геометријских форми.

Кота пода приземља је највише +20 см у односу на планирану нивелету. Обавезно је обезбедити несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

Кров може бити "плитки" (нагиба око 10%), или кос, (какав је код постојећих објеката) нагиба око 30°, с тим да се осветљење обезбеђује преко кровних прозора или постављањем вертикалних прозора, наткривених кровном равни која има нагиб у истом правцу као и основна кровна равна. Не дозвољава се формирање кровних "баца". Кровни покривач за плитки кров је алуминијум, а уколико се планира коси кров, за кровни покривач користити традиционалне опекарске производе.

За изградњу или друге грађевинске интервенције користити трајне и квалитетне материјале.

Фудбалско и рукометно игралиште

Фудбалско игралиште се задржава у постојећим димензијама, с тим што се могу, по потреби, доградити трибине колико то просторне могућности дозвољавају. Планом је предвиђена могућност осветљавања игралишта.

Рукометно игралиште је потребно уредити и поставити заштитне ограде. Такође га је могуће осветлити. У предложеном решењу нема просторних услова за проширење трибинског простора.

Део блока намењен фудбалу, заједно са помоћним фудбалским игралиштем је потребно оградити транспарентном оградом, тако да буде у склопу основног фудбалског игралишта, а према југоистоку подићи и живу ограду, која ће бити саставни део уређене зелене површине у окружењу.

Објекат спортске хале

Максимални габарит објекта је дефинисан датим грађевинском линијама. Обавезно је постављање објекта на грађевинску линију према планираном тргу.

Величина спортског дела хале мора да задовољи прописе за формирање затвореног рукометног терена. Корисна висина је мин. 7,0m. Предвидети трибине за око 500 гледалаца.

Обавезно је предвидети раздвојене улазе за спортисте и за гледаоце, с тим да се за гледаоце обезбеде два улаза/излаза.

Кота пода приземља је највише +20 cm у односу на планирану нивелету. Обавезно је обезбедити несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

На делу објекта намењеног пратећим садржајима формирати две етаже (користећи обавезну висину за спортски део), како би се јасно раздвојили садржаји намењени спортистима и они намењени посетиоцима. Улаз на трибине формирати са горње етаже, где треба предвидети хол који може, у складу са прописима, да прими предвиђен број гледалаца, санитарне просторије, мањи кафе.

У приземљу предвидети санитарне просторије за спортисте, пројектоване у свему према важећим прописима, затим посебне просторије за тренере, лекара, чувара, оставу за реквизите, за одржавање хигијене, као и енергетски блок.

Објекат пројектовати са скелтеним конструктивним системом, са комбинацијом армираног бетона и челичне конструкције. Испуна од квалитетних опекарских производа. Браварија мора бити квалитетна и дуготрајна, отпорна на атмосферске утицаје конкретног подручја.

Имајући у виду да је објекат од значаја за град и општину у целини, архитектура и обликовање мора да буде у складу са основном наменом објекта, као и одраз савремених кретања у архитектури у свету.

Угоститељски објекат

Планирани угоститељски објекат пројектовати као посебан објекат у смислу функционисања, архитектонски и обликовно уклопљен са објектом хале. Предвидети надстрешницу за формирање баште, а имајући у виду ветровитост подручја, могуће је застакљивање баште монтажним елементима, када то временске прилике захтевају. Забрањена је употреба ПВЦ фолије као замена за стакло.

Трг

Уређење трга радити на основу архитектонско-урбанистичког пројекта.

Планом су дефинисани положај и величина трга, а облик и везе са околним садржајима ће се добити кроз пројекат. Овим пројектом треба дефинисати уређење трга, урбани мобилијар (јавна расвета, корпе за отпатке, клупе и сл.), површину и облик летње баште (као могуће проширење, поред дела који може бити застакљен), начин поплочавања трга и материјализацију. За поплочавање користити елементе са носивошћу за кретање ватрогасних возила.

Помоћни фудбалски терен

Помоћни фудбалски терен је потребно оградити транспарентном оградом, а према југоистоку подићи и живу ограду, која ће бити саставни део уређене зелене површине у окружењу.

Зелене површине

За уређење зелених површина на целој површини која се обрађује Планом, обавезна је израда хортикултурног пројекта, који ће дефинисати просторни распоред и избор садног материјала, распоред шетних стаза, вртног мобилијара, јавну расвету и др.

У оквиру зелених површина планиране су две уређене површине за постављање контејнера за комунални отпад. У северном делу комплекса предвиђена је локација за постављање јавних тоалета, имајући у виду да се уз отворена игралишта не планира изградња објекта за јавно коришћење.

Плато за контејнере треба да буде бетониран и ограђен ниском зиданом оградом, све изграђено од материјала отпорних на воду, ради обезбеђења одржавања хигијене.

На локацији предвиђеној за постављање **јавног тоалета** потребно је обезбедити прикључке за инфраструктуру (струја, вода, канализација).

3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Основни услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре (јавно земљиште) је обавезна израда Главних пројекта за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/2005)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 53/82, пречишћен текст, 15/84, 5/86, 21/90, 28/91 измене),
- Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81)
- Техничких прописа из области путног инжењеринга
- ЈУС-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора јавних површина и објекта треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- све саобраћајнице у оквиру јавног земљишта пројектовати у складу са одредбама Правилника о основним условима за које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81) и у складу са одредбама Закона о јавним путевима ("Сл.гласник СРС", бр. 101/2005);
- приступну саобраћајницу полагати у утврђени коридор, са коловозном конструкцијом за средње тежак саобраћај, једностраним нагибом коловоза, ширином од 5,0 m и осталим припадајућим елементима;
- све раскрснице - прикључке изградити са одговарајућим радијусима, уз обезбеђење потребне прегледности и обавезно опремање хоризонталном (ознаке на коловозу) и вертикалном сигнализацијом (саоб.знацима);
- пешачке стазе, (у оквиру приступне саобраћајнице - једнострано), поплочане површине извести од бетонских-бехатон плоча са различитим ширинама (3,0-5,0 m), по диспозицији на графичком приказу;
- бицикличке стазе (у оквиру приступне саобраћајнице – једнострано) извести од савремене конструкције са ширином од 1,5 m, по диспозицији на графичком приказу;
- одводњавање са коловозних површина, решавати путем попречних и подужних падова до сливника и даље до реципијента;
- карактеристични елементи попречног профила приступне саобраћајнице дати су у графичком прилогу.

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру (остало грађевинско земљиште) се односе на обавезну израду Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/2005) и Правилнику о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (колско-пешачке површине) унутар комплекса СРЦ-а изградити са ширином од мин. 3,5 m и свим потребним елементима за комфортно кретање (полупречници лепеза мин. 5,0 m);
- коловозну конструкцију саобраћајница у оквиру комплекса СРЦ-а димензионисати за лак саобраћај на основу података добијених геомеханичким испитивањима;
- пешачке стазе и површине (у оквиру интерних саобраћајница и објеката) извести од квалитетних префабрикованих елемената, по диспозицији на графичком прилогу;
- паркинг површине у оквиру комплекса СРЦ-а за сва саобраћајна средства извести кроз систем управног паркирања са димензијама паркинг места 5,0 x 2,5 m за путничка возила, систем паркирања под углом од 45 °, димензијама 12,0 x 3,5 за аутобусе и забором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, паркинг површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

3.4. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Правила грађења на јавном грађевинском земљишту:

Снабдевање водом

- 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 муњни 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

- Системом канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све субјекте.
- Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на насељском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ).
- Трасе канализације водити у зеленом појасу или по осовини уличног профила то јест саобраћајнице.
- 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.
- За прихват атмосферских вода у насељски канализациони систем, изградити мрежу сливника са таложницима за песак.

- 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.

Правила грађења на осталом грађевинском земљишту:

Снабдевање водом

- Планирану водоводну мрежу комплекса прикључити на постојећу насељску водоводну мрежу, 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.
- Трасе водовода водити у зеленој површини.
- 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

- Трасе канализације водити у зеленом појасу.
- Минимални пречник одводних 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 сливнике за прихват атмосферских вода са таложницима за песак.
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа.

3.5. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила грађења на јавном грађевинском земљишту - улични коридори:

- Средњенпонску и нисконапонску мрежу у обухвату плана градити подземно;
- Трафостаницу градити као монтажно-бетонску или зидану, за 20/0,4 напонски пренос;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m;
- Електроенергетске каблове полагати у земљаном рову или кабловској канализацији, на дубини од најмање 0,8m и удаљености 1,0 m од коловоза, уз услове надлежног предузећа за пут;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- 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 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m;

- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Правила грађења на осталом грађевинском земљишту:

- Трафостаницу градити као монтажну- бетонску или зидану, за 20/0,4 напонски пренос;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m;
- Трафостаница може бити и унутар објекта уз задовољење противпожарних услова;
- Средњенапонску и нисконапонску мрежу у обухвату плана градити подземно;
- Електроенергетске каблове полагати у земљаном рову или кабловској канализацији, на дубини од најмање 0,8m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- Прикључење на електроенергетску мрежу извести по условима надлежне Електродистрибуције.

3.6. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на јавном грађевинском земљишту

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је од 0,6 m до 1,0 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 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 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.

Минимална дубина укрштања дистрибутивног гасовода са са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.

Удаљеност гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Правила за изградњу на осталом грађевинском земљишту

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је од 0,6 m до 1,0 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 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 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.

Минимална дубина укрштања дистрибутивног гасовода са са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.

Удаљеност гасовода од 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:

• минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,2 m	0,4 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,3 m	0,6 m
- телефонски каблови	0,3 m	0,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- бетонски шахтови и канали	0,2 m	0,4 m

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и тт мреже, мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова најмање за висину стуба +3m,
- укрштање гасовода са саобраћајницом 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,
- цевовод се полаже на дубину укопавања од 0,6 до 1,0 m, а изузетно на минимум 0,5 m, односно, максимум 2,0 m,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m,
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- полиетиленске цеви гасног прикључка полажу се у земљу испод зграде под условом да прелаз са ПЕ на челичну цев изведе у металној капсули, прелаз се обавља по правилу подземно уз зграду,
- кућно - мерно регулациона станица не сме се 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 m мерено по хоризонтали.

Условe и сагласност за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу затражити од надлежног дистрибутера за гас.

У свему осталом при пројектовању, изградњи, испитивњу и пуштању у рад гасног прикључка придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бар (Сл.л. СРЈ број 20/92), а при пројектовању и изградњи унутрашње инсталације Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл. л. СРЈ број 20/92).

3.7. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила грађења на јавном грађевинском земљишту - улични коридори:

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m;
- У коридору саобраћајнице каблове полагати на мин дубини од 0,8 m, а паралелно вођење и укрштање у сагласности са условима надлежног предузећа за путеве;
- При укрштању са путем каблови морају бити постављени у заштитној цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10kV;
- Најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, и канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30m;
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m.

Правила грађења на осталом грађевинском земљишту:

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m;
- При укрштању са интерним саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитној цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;

- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10kV;
- Најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, и канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30m;
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50m.

3.8. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Изградња и уређење зелених површина на јавном грађевинском земљишту обухвата зелене површине у оквиру коридора саобраћајница, а на осталом грађевинском земљишту зелене површине у оквиру спорта и рекреације.

Зелене површине у оквиру коридора саобраћајница треба да чини линијско зеленило средњих лишћара, засађено у специјално остављене отворене у пешачком застору.

У оквиру комплекса спорта и рекреације формирати зелене површине у пејсажном стилу, од група садница високих лишћара, лишћара средње висине и партерног зеленила на травном покривачу од смеше трава отпорне на гажење. Применити аутохтоне и декоративне саднице лишћара, четинара и шибља (*Acer sp.*, *Quercus sp.*, *Salix sp.*, *Picea sp.*, *Chamaecyparis sp.*, *Larix sp.*, *Cornus sp.*, *Forsitia sp.*).

Услови за озелењавање на јавном и осталом грађевинском земљишту

Пројекат озелењавања улице је саставни део пројекта уличног коридора.

Обавезна је израда Главног пројекта уређења са озелењавањем спортско-рекреативног комплекса, који ће детерминисати:

- прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите,
- партерно уређење са распоредом пешачких стаза, јавне расвете, вртног мобилијара,
- предмер и предрачун.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација:

	дрвеће	шибље
- Водовода	1,5m	
- Канализације	1,5m	
- Електрокаблова	макс 2,5m	0,5m
- ТТ и кабловске мреже	1,5m	
- Гасовода	1,5m	

Дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза, а од објекта 4,5-7m;

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте; Саднице треба да су I класе, минимум 4-5 година старости.

4. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

Сва предходно донета планска документа унутар граница дефинисаних Планом престају да важе.

До привођења планираној намени земљиште користити на досадашњи начин. Све радње на уређењу појединачних локација могу се изводити фазно према потребама инвеститора.

За изградњу објеката на парцелама које се задржавају у катастарском стању (без промене граница и утвђене обавезе израде Урбанистичких пројеката), надлежна општинска управа издаваће директно Извод из урбанистичког плана на основу члана 56. Закона о планирању и изградњи. Овај услов не искључује могућност обједињавања две парцеле у једну или поделу једне парцеле на више мањих, уколико је то у складу са основним концептом плана.

За потребе парцелације и препарцелације земљишта, у складу са правилима парцелације која су дефинисана ПДР-ом, радиће се посебни Урбанистички пројекти у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи.

За исправке граница између суседа или у случајевима када је ПДР-ом предвиђено припајање делова јавног земљишта, на захтев заинтересованих лица, поступити у складу са чланом 64. Закона о планирању и изградњи.

5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Након усвајања Плана од стране Скупштине општине Бела Црква, 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 грађевинског земљишта - спровођење регулационе линије у катастарском оперативу;
- Израда урбанистичког пројекта за изградњу и за парцелацију или препарцелацију;
- Издавање **извода из Плана** за уређење и изградњу;
- Израда пројектно-техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте;
- Прибављање одобрења за изградњу.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви је израђен у 5 (пет) примерка у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног *План детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви* у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног *План детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви* у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног *План детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви* у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III.

Један примерак донетог *План детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви* у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове урбанизма.

План детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Бела Црква".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
општина Бела Црква
Скупштина Бела Црква

1. Захтеви надлежним органима, институцијама и
 Заводима



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел.529-444, Факс 529-361

БРОЈ: *2156/1*

ДАНА: *07 OCT 2008*

НАШ ЗНАК:
ВМП



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Завод за заштиту природе

Одељење у Новом Саду

21000 НОВИ САД

Радничка 20а

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је Скупштина општине Бела Црква.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за коју је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За све додатне информације стојимо вам на услузи: Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.

С поштовањем,

Директор
Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.



Прилог у дигиталној форми:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел. 529-444, Факс 529-361

БРОЈ: 2136/2
ДАНА: 07 OCT 2008
НАШ ЗНАК:
ВМП



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ПАНЧЕВО

Жарка Зрењанина 17

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је Скупштина општине Бела Црква.

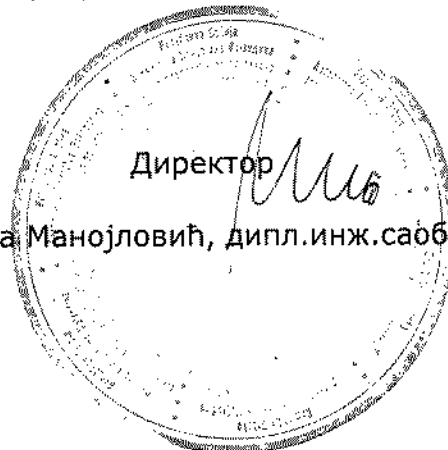
У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за коју је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За све додатне информације стојимо вам на услузи: Весна Просеница, дипл.инж.арх.

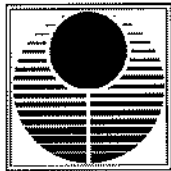
С поштовањем,

Директор
Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.



Прилог у дигиталној форми:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел.529-444, Факс 529-361

БРОЈ: 2156/3
ДАНА: 07 OCT 2008
НАШ ЗНАК:
ВМП



"СРБИЈА-ГАС"

21000 НОВИ САД

Народног фронта 12

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је Скупштина општине Бела Црква.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за коју је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За све додатне информације стојимо вам на услузи: Милан Жижић, дипл.инж.маш.

С поштовањем,

Директор
Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Прилог у дигиталној форми:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел.529-444, Факс 529-361

БРОЈ:

ДАНА: 07.08.2008

НАШ ЗНАК:

ВМП



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Одсек противпожарне полиције

БЕЛА ЦРКВА

Трг ослобођења бр. 1

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је Скупштина општине Бела Црква.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за коју је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За све додатне информације стојимо вам на услузи: Весна Просеница, дипл.инж.арх.

С поштовањем,

Директор
Перица Манојловић, дипл.инж.сабб.

Прилог у дигиталној форми:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел.529-444, Факс 529-361

БРОЈ: 2156/5
ДАНА: 07 OCT 2008
НАШ ЗНАК:
ВМП



ЈП "БЕЛОЦРКВАНСКИ КОМУНАЛАЦ"

БЕЛА ЦРКВА

Предмет: Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је Скупштина општине Бела Црква.

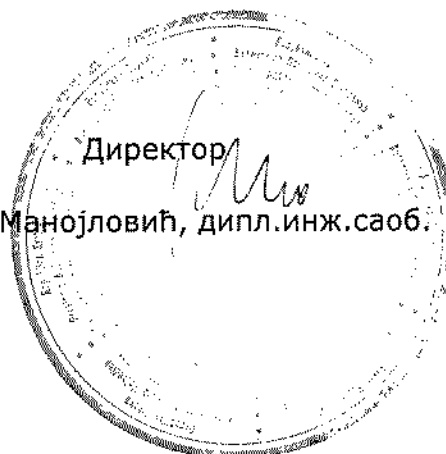
У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за коју је надлежна Ваша институција (општински путеви и насељске саобраћајнице).

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За све додатне информације стојимо вам на услузи: Весна Просеница, дипл.инж.арх.

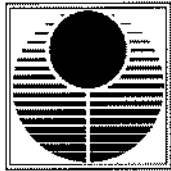
С поштовањем,

Директор
Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.



Прилог у дигиталној форми:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел.529-444, Факс 529-361

БРОЈ: *2156/6*

ДАНА: *07.08.2008*

НАШ ЗНАК:

ВМП



ЈП "БЕЛОЦРКВАНСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

БЕЛА ЦРКВА

Д. Бранкова бр. 22

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је Скупштина општине Бела Црква.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за коју је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

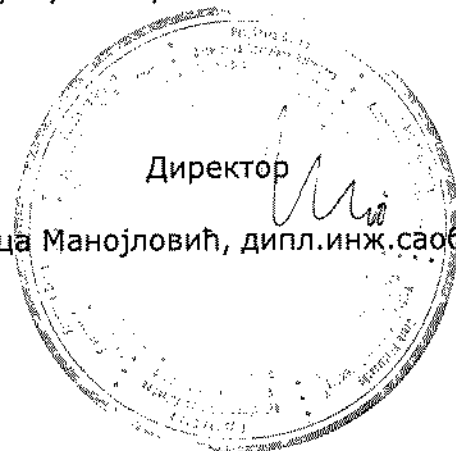
За све додатне информације стојимо вам на услузи: Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.

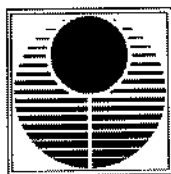
С поштовањем,

Директор
[Signature]
Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Прилог у дигиталној форми:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000





ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел.529-444, Факс 529-361

БРОЈ: 2156/7

ДАНА: 07.08.2008

НАШ ЗНАК:

ВМП



**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД БЕОГРАД
ИЗВРШНА ДИРЕКЦИЈА РЕГИЈЕ СЕВЕР
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ПАНЧЕВО**

ПАНЧЕВО

Светог Саве бр.11

**Предмет: Захтев за издавање претходних услова за потребе израде
Програма за израду Урбанистичког плана за уређење
Спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је Скупштина општине Бела Црква.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/06) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите посебне услове из области за коју је надлежна Ваша институција, а односе се на постојећу телекомуникациону инфраструктуру у обухвату Плана, као и планирану коју је потребно обезбедити за одвијање телекомуникационог саобраћаја. Потребно је обезбедити до 30 телефонских прикључака.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За све додатне информације стојимо вам на услузи: Зорица Санадер, дипл.инж.ел.

С поштовањем,

Директор
Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Прилог у дигиталној форми:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел.529-444, Факс 529-361

БРОЈ: 2156/8
ДАНА: 07 OCT 2008
НАШ ЗНАК:
ВМП



**ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
"ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА" д.о.о.
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА "Панчево"**

Панчево

Паје Маргановића бр.6

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова за потребе израде
Програма за израду Урбанистичког плана за уређење
Спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је Скупштина општине Бела Црква.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/06) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите посебне услове из области за коју је надлежна Ваша институција, односи се напостојећу електроенергетску инфраструктуру у обухвату Плана, као и планирану за потребе Спортско-рекреативног комплекса. Процењена снага је до 1MW.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За све додатне информације стојимо вам на услузи: Зорица Санадер, дипл.инж.ел.

С поштовањем,

Директор
Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.



Прилог у дигиталној форми:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел. 529-444, Факс 529-361

БРОЈ:

2156/9

ДАНА:

07 OCT 2008

НАШ ЗНАК:

ВМП



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ЗА ОДБРАНУ
Сектор за грађевинско-урбанистичку
делатност

БЕОГРАД
Балканска 53

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је Скупштина општине Бела Црква.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за коју је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За све додатне информације стојимо вам на услузи: Весна Просеница, д.и.а.

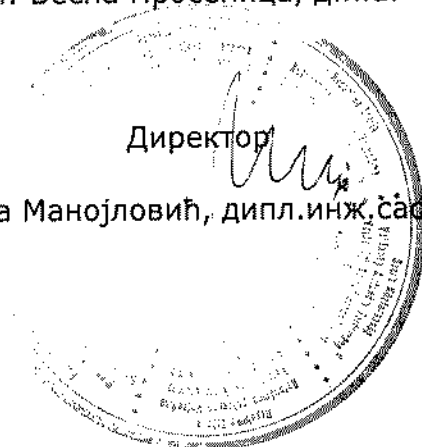
С поштовањем,

Директор

Перица Манојловић, дипл.инж.с.а.б.

Прилог:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000 (3 карте)





ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел.529-444, Факс 529-361

БРОЈ: 2156/10

ДАНА: 07 OCT 2008

ВМП



ЈП "БЕЛОЦРКВАНСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

БЕЛА ЦРКВА

Д. Бранкова бр. 22

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе Програма за израду Плана детаљне регулације за туристичко-спортско рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви

Обавештавамо вас да је у току израда Програма за израду Плана детаљне регулације за туристичко-спортско рекреативни комплекс у блоку број број 19 у Белој Цркви (у даљем тексту Програм). Наручилац израде Програма је Општина Бела Црква, а обрађивач Програма је ЈП Завод за урбанизам Војводине (у даљем тексту Завод) из Новог Сада.

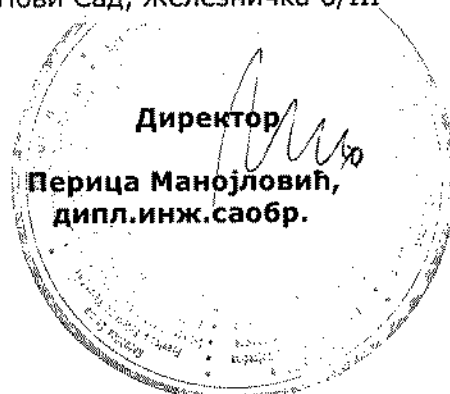
Молимо вас да, у складу са чланом 48. ст. 3. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС 47/03), доставите Заводу као обрађивачу све податке и услове за изградњу објеката и уређење простора, везано за комуналну водоводну и канализациону инфраструктуру.

Програм треба да садржи податке о стању мреже и капацитетима водопривредне инфраструктуре; планиране трасе, коридоре, мрежу водоводне и канализационе инфраструктуре; услове за прикључење објеката на инфраструктуру и друге податке који су од утицаја на реализацију Плана (односно на услове грађења и функционисања објеката). Молимо да целовито сагледате потребе функционисања инфраструктуре којом управљате, и дате што потпуније податке који ће бити уграђени у План. Напомињемо да је према чл. 48. поменутог Закона рок за достављање наведених података и услова 30 дана од дана подношења захтева за утврђивање тих услова.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За додатне информације, можете се обратити Бранку Миловановићу, дипл.инж.мелио., тел. 021/529-444, ЈП Завод за урбанизам Војводине Нови Сад, Железничка 6/III

С поштовањем,



Прилог:

1. Извод из ГП Бела Црква (1 карта)
2. План намене површина 1:1000 (2 карте)



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел. 529-444, Факс 529-361

БРОЈ: 156/7

ДАНА: 07 OCT 2008

НАШ ЗНАК:
ВМП



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД БЕОГРАД
ИЗВРШНА ДИРЕКЦИЈА РЕГИЈЕ СЕВЕР
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ПАНЧЕВО

ПАНЧЕВО

Светог Саве бр.11

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је Скупштина општине Бела Црква.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/06) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите посебне услове из области за коју је надлежна Ваша институција, а односе се на постојећу телекомуникациону инфраструктуру у обухвату Плана, као и планирану коју је потребно обезбедити за одвијање телекомуникационог саобраћаја. Потребно је обезбедити до 30 телефонских прикључака.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За све додатне информације стојимо вам на услузи: Зорица Санадер, дипл.инж.ел.

С поштовањем,

Директор

Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Прилог у дигиталној форми:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД БЕОГРАД
ИЗВРШНА ДИРЕКЦИЈА РЕГИЈЕ СЕВЕР
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ПАНЧЕВО

08 OCT 2008

БРОЈ:	2358	3896
СЛОБ:		

R-15554 H. Cag



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел.529-444, Факс 529-361

БРОЈ: 2156/11

ДАНА: 07 OCT 2008

ВМП



ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"

НОВИ САД

Булевар Михајла Пупина 25

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе Програма за израду Плана детаљне регулације за туристичко-спортско рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви

Обавештавамо вас да је у току израда Програма за израду Плана детаљне регулације за туристичко-спортско рекреативни комплекс у блоку број број 19 у Белој Цркви (у даљем тексту Програм). Наручилац израде Програма је Општина Бела Црква, а обрађивач Програма је ЈП Завод за урбанизам Војводине (у даљем тексту Завод) из Новог Сада.

Молимо вас да, у складу са чланом 48. ст. 3. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС 47/03), доставите Заводу као обрађивачу све податке о постојећем стању и условима за коришћења и уређење простора и изградњу објеката везано за хидротехничку инфраструктуру.

У контексту израде наведеног Програма, потребни су нам подаци о:

- постојећим водотоцима у обухвату Плана и њиховим основним хидролошким параметрима (протоци, рачунски водостаји, квалитет воде и сл.);
- каналској мрежи и основним проблемима везаним за њихово функционисање (намена, рачунски нивои воде, квалитет воде);
- подземним водама и пијезометрима (број, положај, подаци);
- изграђеним и планираним одбрамбеним насипима;
- изведеним и планираним регулационим радовима на водотоцима;
- потенцијалима и приоритетима развоја предметног простора,
- постојећој документацији и плановима и програмима развоја на том простору.

Програм треба да садржи податке о стању мреже и капацитетима водопривредне инфраструктуре; планиране трасе, коридоре, мрежу хидротехничке инфраструктуре; услове за прикључење објеката на инфраструктуру и друге податке који су од утицаја на реализацију Плана (односно на услове грађења и функционисања објеката). Молимо да целовито сагледате потребе функционисања инфраструктуре којом управљате, и дате што потпуније податке који ће бити уграђени у План.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

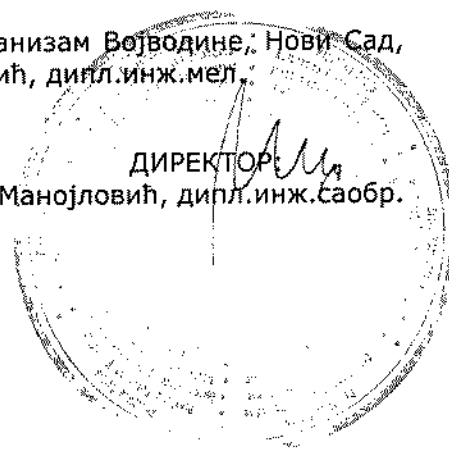
За ближе информације контакт адреса је ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка 6/III, телефон 021/529-444 Бранко Миловановић, дипл.инж.мел.

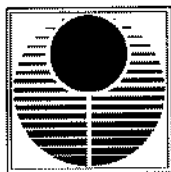
С поштовањем,

ДИРЕКТОР
Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Прилог:

1. Извод из ГП Бела Црква (2 карте)
2. План намене површина 1:1000 (3 карте)





ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III, Тел.529-444, Факс 529-361

БРОЈ: 2667

ДАНА: 18 NOV 2008

НАШ ЗНАК:

ВМП



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ЗА ОДБРАНУ
Сектор за грађевинско-урбанистичку
делатност

БЕОГРАД
Балканска 53

Предмет: **Поновљени захтев за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви**

Веза: Ваш инт. број. 4364-2 од 23.10.2008. године

Након састанка ваших представника и представника општине Бела Црква, одржаног у новембру ове године, достављамо вам поновљени захтев за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – блок 19 у Белој Цркви.

Генералним планом Беле Цркве планирано је формирање спортско-рекреативног центра у јужном делу насеља, тако да део комплекса захвата део парцеле бр. 2904/8 КО Бела Црква, у површини од око 6,67ха. Планом детаљне регулације ће се предвидети уређење комплекса, али у две фазе – **прва фаза** је уређење простора поред постојећег фудбалског игралишта са изградњом спортске хале; **друга фаза**, која подразумева изградњу комплекса отворених базена и отворених спортских терена, је на горе поменутој парцели, а њена реализација зависи од решавања имовинско-правних односа.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за коју је надлежна Ваша институција, везано за планиране садржаје.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси инвеститор ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине Бела Црква, Бела Црква, Пролетерска 2, ПИБ: 100864472

За све додатне информације стојимо вам на услузи: Весна Просеница, д.и.а.

С поштовањем,

Директор

Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Прилог:

1. Извод из Генералног плана Беле Цркве
2. Концепт решења Р 1 : 1000 (3 карте)

2. Услови надлежних органа, институција и Завода

Примљено: 27 OCT 2008		
Б р о ј	П р и л о г	О р г . ј е д .
1325		

JP „BELOCRKVANSKI VODOVOD
I KANALIZACIJA“
BROJ:476-03/08
DANA:14.10.2008.GODINE
B E L A C R K V A

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
NOVI SAD
21000 NOVI S A D
Ul.Zeleznicka br.6/III

Predmet:Izdavanje prethodnih uslova za potrebe
izrade Programa za izradu Urbanistickog
plana za uređenje sportsko-rekreativnog
kompleksa - blok 19 u Beloj Crkvi.

U vezi Vaseg dopisa – zahteva broj 2156/6 od 07.10.2008.godine, za izdavanje prethodnih uslova za potrebe izrade Programa za izradu Urbanistickog plana za uređenje sportsko-rekreativnog kompleksa – blok 19 u Beloj Crkvi, dostavljamo Vam podatke za vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

A. VODOVOD

Grad Bela Crkva snabdeva se vodom iz Regionalnog vodovoda „Vrsac – Bela Crkva“ cije se izvoriste nalazi u naselju Straza, na teritoriji Opstine Vrsac. Na izvoristu u Strazi u funkciji su 8 (osam) bunara cija ukupna izdasnost iznosi cca 90 l/s.

Iz Regionalnog vodovoda snabdevaju se grad Bela Crkva i sva naseljena mesta Opstine Bela Crkva, osim Kaludjerova, kao i naselje Straza na teritoriji Opstine Vrsac.

Vodovodna mreža izgrađena je u svim naseljenim mestima u celosti, osim u Grebencu.

Za uređenje sportsko-rekreativnog kompleksa – bloka 19 u Beloj Crkvi, potrebno je predvideti izgradnju ulicne vodovodne mreže, od ul.Njegoseve do raskrsnice ul.Zivice Mitrovica i I Oktobra, kako bi se buduci objekti prikljucili na vodovodnu mrežu. U ul.Njegosevoj izgrađena je vodovodna mreža od PVC cevi DN 110 mm, kao i u ul.Zivica Mitrovic (raskrsnica sa ul.I Oktobar). Dubina ukupnog cevovoda iznosi cca 1,60 m.

B. KANALIZACIJA

U Beloj Crkvi izgrađena je kanalizaciona mreža (oko 90%) sa prikljucima na javnoj povrшини. Kanalizacioni sistem je mesovit. U kanalizaciju se upustaju komunalne otpadne vode, a delom i atmosfenske. Uredjaj za preciscavanje otpadnih voda ne postoji.

Za uređenje kompleksa – bloka 19 u Beloj Crkvi, potrebno je predvideti izgradnju ulicne kanalizacione mreže, s tim da svi objekti mogu da se prikljuce na kanalizaciju, gravitacijom ili putem stanice za prepumpavanje, u ul.Njegosevoj.

U ul.Njegosevoj izgrađena je kanalizaciona mreža precnika Ø 300 mm od PVC cevi.

Ukoliko su Vam potrebni jos neki podaci obratite se na tel.:013/851-491, kontakt osoba

Darinka Juga.



VD Direktor,
Ferenc Licko



ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	26.11.2008.
Број:	
Датум:	
Потпис:	

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ



Elektrovojvodina d.o.o.

НОВИ САД

ПИБ 102040644 ПЕ ПДВ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Панчево, 18.11.2008.
Ваш број: 2156/8
Наш број: ДЗ/ДЗ 5.30.4-4008/08

ЖЕЛЕЗНИЧКА 6/III
21000НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско-рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви

Поводом Вашег захтева од 8.10.2008.године, Ваш број 2156/8, обавештавамо Вас да је Програмом за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско-рекреативног комплекса-блок 19 у Белој Цркви, потребно предвидети:

1. Коридоре за средњенапонску и нисконапонску мрежу.
2. Средњенапонску мрежу извести кабловски, 20kV кабловским водом типа ХНЕ 49А 3х(1х150)mm².
3. На основу планиране потрошње изградњу потребног броја трансформаторских станица 20/04kV, са трансформаторима одговарајуће снаге. Напајање трансформаторских станица извести двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења
4. Нисконапонску мрежу предвидети кабловски каблом типа РР00 А 4х150mm². Напајање будућих потрошача преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постањени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
5. Напајање јавног осветљења кабловима РР00 А 4х35mm² са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
6. 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 Ø 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
7. Тачна локација трафо станица и расплет нисконапонске мреже дефинисаће се пројектним задатком.
8. Ови Претходни услови имају важност **12 месеци** и могу се користити искључиво у сврху израде:

Акта о урбанистичким условима

Идејног пројекта за изградњу објекта

и у друге сврхе се не могу користити.

9. Ови Претходни услови не ослобађају инвеститора прибављања Одобрења за прикључење, у којем ће бити дефинисани услови прикључења предметног објекта, као и технички услови и други подаци неопходни за израду главног пројекта и пријаве радова.

Електроенергетске објекте, као и прикључак са орманом мерног места изводи "Електродистрибуција Панчево ", у складу са важећим прописима.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

[Signature]

М.П.

[Signature]

Директор огранка

Биљана Комненић, дипл. инж. ел.

JP "ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE"
NOVI SAD

Dobijeno: 27 NOV 2008	
B e j	Priloga, Ograda
2743	

JKP "BELOCRKVANSKI KOMUNALAC"

BROJ: 289-01/2008

DANA: 20.11.2008.

B E L A C R K V A

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE

NOVI SAD

Železnička br.6/III

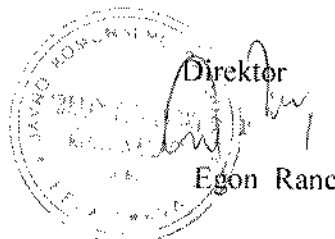
n/r gđa Vesna Prosenica

Na osnovu Vašeg zahteva od 12.11.2008.godine, a u vezi uređenja rekreativnog kompleksa - blok 19 obaveštavamo Vas o sledećem:

1. Obaveze sakupljanja, odvoza i deponovanja smeća vrši JKP "Belocrkvanski komunalac" na osnovu službenog lista opštine Bela Crkva br. 5 od 31.12.1998.godine član 4,6,8 i 10.
 - Plan razvoja komunalnog preduzeća je odvoz smeća auto-podizačima i kontejnerima od 5m³, što treba predvideti u projektu rekreativnog kompleksa blok broj 19.
 - Dimenzije autopodizača su dužina 6,5m X širina 2,4m.
 - Dimenzije kontejnera od 5m³ su 3,5m X 1,8m X 1,1m visina.

Prilog:

- fotokopija strane 102 i 103 sl.list
- SO Bela Crkva br. 5 od 31.12.1998.


Direktor
Egon Ranc

Dostavljeno

1. Nalovu
2. JP za građevinsko zemljište, komunalnu delatnost i putnu privredu
3. arhivi

Član 5.

1. ulice, (kolovozi i trakoari), trgovi, slobodni prostori ispred i između stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada sa parking prostorima, putevi, staze i prolazi u naselju, nadvožnjaci, stepeništa, obale jezera, javna parkirališta, parkovi, nišni travnjaci, skverovi, drvoredi, zelene površine u stambenim naseljima i blokovima stambenih zgrada, spoljni delovi zgrada i fasade, prostor oko kioska, ugostiteljskih objekata, bioskopa, prodavnica i sl.

2. groblja,
3. pijace, pijačni uređaji i oprema na njima,
4. autobuske stanice, stajališta, i benzinske pumpe i parking prostori oko njih,
5. železničke stanice i železnički koloseci,
6. sportsko zabavni tereni i objekti na njima (stadioni, sportska igrališta i sl.),
7. objekti za vodosnabdevanje (javne česme, javni bunari i sl.), javni WC,
8. otvoreni kišni kanali i propusti na njima,
9. javna kupališta (plaže, bazeni),
10. auto kampovi,
11. otvoreni prazni prostori između i oko zgrada, neizgrađeno građevinsko zemljište, gradilišta i sl.

Član 6.

Sakupljanje smeća i drugih prirodnih i veštačkih otpadaka iz stambenih, poslovnih i drugih objekata, njihovo odvoženje i odlaganje, uklanjanje otpada iz posuda za otpadke na javnim mestima kao i smeća i drugog otpada sa ulica i javnih površina, čišćenje i pranje ulica i drugih javnih površina iz člana 3. tačka 1. ove Odluke na području naseljenog mesta Bela Crkva kao i održavanje deponija, obavlja javno komunalno preduzeće koje je osnovano za obavljanje tih komunalnih delatnosti ili koje su ti poslovi povereni (u daljem tekstu: Komunalno preduzeće), drugo preduzeće ili privatni preduzetnik.

Izuzeto od prethodnog stava, čišćenje prostora ispred i oko kioska i prodavnica za prodaju robe na malo, samostalnih zanatskih i uslužnih delatnosti, pored Komunalnog preduzeća vrše i sopstvenici, odnosno korisnici tog poslovnog prostora.

Za čišćenje javnih površina iz člana 3. tačka 4. do 11 ove Odluke, odgovorni su neposredni korisnici tih površina, odnosno pravna i fizička lica kojima su te površine poverene na upravljanje, korišćenje ili održavanje, ukoliko za pojedine površine nije odredbama ove Odluke ili posebnim propisima drugačije određeno.

~~Čišćenje javnih površina iz prethodnog stava može preuzeti komunalno preduzeće na osnovu ugovora.~~

O održavanju čistoće na javnim površinama u drugim naseljenim mestima opštine, ukoliko nije drugačije propisano, stara se mesne zajednice.

Fizička i pravna lica dužna su da neposredno ili preko skupštine zgrade, mesnih zajednica i drugih oblika udruživanja doprinose održavanju čistoće i stalnom unapređivanju uslova za obavljanje ove komunalne usluge u pogledu kvaliteta, efikasnosti i drugih uslova.

II. SAKUPLJANJE I ODVOŽENJE SMEĆA I FEKALIJA

Član 6.

~~Sakupljanje i odvoženje smeća obavlja se prema godišnjem programu koji donosi komunalno preduzeće uz saglasnost osnivača.~~

~~Program iz prethodnog stava sadrži vrstu, obim i dinamiku radova kao i visinu sredstava potrebnih za njegovu realizaciju.~~

Član 7.

Kućnim smećem u smislu ove odluke, smatraju se svi otpaci iz stambenih i poslovnih prostorija, uključujući sstari nameštaj, aparate za domaćinstvo, sanitarne uređaje i druge kabaste predmete, osim otpadaka industrijske, zanatske i poljoprivredne proizvodnje i prerade, šljunka, šuta i drugog otpadnog građevinskog materijala, piljevine, zemlje, pepela i sl.

Za odvoženje i deponovanje kućnog smeća, korisnici i sopstvenici stambenih i poslovnih prostorija, dužni su da koriste usluge komunalnih preduzeća i ovo smeće nesmeju sami odvoziti, deponovati, spaljivati, uništavati, zakopavati ili na drugi način uklanjati.

Uklanjanje i uništavanje otpada i materija opasnih po život i zdravlje ljudi u zdravstvenim i drugim ustanovama i preduzećima vrši se u skladu sa posebnim propisima. Ovakav otpad i materije ne smeju se bacati u posude za sakupljanje smeća.

Član 8.

Kućno smeće se do odvoženja drži u posudama za sakupljanje smeća, (kante za smeće i kontejneri).

Posude za sakupljanje smeća su tipizirane, odnosno moraju biti takve da onemogućuju rasipanje smeća, širenje neprijatnih mirisa i da se mogu oprati dezinfikovati.

Program iz člana 6. utvrđuje se broj, vrsta i dimenzije posuda za sakupljanje smeća, u zavisnosti od kvadrature stambenog odnosno poslovnog prostora i broja korisnika.

Član 9.

U individualnim stambenim zgradama, stambenim zgradama sa najviše tri vlasnika, odnosno zakupca stanova i poslovnim prostorijama, kućno smeće se do odvoženja drži u kantama za sakupljanje smeća.

Vlasnici, korisnici, odnosno zakupci stambenih zgrada, stanova i poslovnih prostorija iz prethodnog stava, dužni su da podnesu prijavu komunalnom preduzeću radi odvoženja smeća, o svom trošku obezbede dovoljan broj odgovarajućih kanti za sakupljanje smeća i iznose smeće na mesto koje odredi komunalno preduzeće.

Ukoliko vlasnici, korisnici, odnosno zakupci iz stava 1. ovog člana ne obezbede dovoljan broj odgovarajućih kanti za sakupljanje smeća, iste može obezbediti komunalno preduzeće na njihov teret.

Član 10.

Kućno smeće iz višespratnih stambenih zgrada i poslovnih prostorija, osim starog nameštaja, aparata za domaćinstvo, drugih kabastih predmeta, kartonske, staklene i metalne ambalaže, do odvoženja drži se u kontejnerima.

Prilikom izgradnje novih višespratnih stambenih zgrada, investitor je dužan da obezbedi dovoljan broj kontejnera u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima programom iz člana 6. ove Odluke.

Održavanje i zamenu dotrajalih kontejnera za stambene objekte iz stava 1 i 2 ovog člana vrši komunalno preduzeće na teret sredstava amortizacije – iz dela cene za izvršene usluge ili drugih izvora sredstava.

Preduzeća i druga pravna lica dužna su da obezbede dovoljan broj kontejnera za poslovne prostorije – iz stava 1. u skladu sa programom iz člana 6.

Preduzeća iz prethodnog stava održavaju i vrše zamenu dotrajalih kontejnera o svom trošku.

Član 11.

Kontejneri se postavljaju na mestima koja su zato izgrađena ili predviđena tehničkom dokumentacijom po kojoj je objekat izgrađen, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i programom iz člana 6.

Kontejneri se po pravilu postavljaju izvan javnih saobraćajnih površina.

Izuzetno, kontejneri se mogu postavljati na površinama namenjenim pešačkom saobraćaju i parkiranju motornih vozila ukoliko nema mogućnosti da se postave na drugo mesto.

Član 12.

U posudama za sakupljanje smeća nije dozvoljeno paliti smeće, bacati žar, sipati vodu i drugu tečnost, kao i bacati otpadke koji ne spadaju u kućno smeće.

Kućno smeće nije dozvoljeno bacati van posuda za sakupljanje smeća.

Izuzetno od prethodnog stava, stari nameštaj, aparati za domaćinstvo i druge kabaste stvari koje vlasnik

ne želi da koristi, mogu se osnivati na posebnim mestima koja su za to određena, u vreme određeno za odvoženje ovih stvari.

Odvoženje kabastih stvari iz prethodnog stava, vrši se prema dinamici predviđenoj za odvoženje kućnog smeća a najmanje dva puta u toku godine i to prema rasporedu odvoženja koji utvrđuje komunalno preduzeće.

Član 13.

Kartonska, staklena i metalna ambalaža, novine i drugi papir iz kućnog smeća ostavljaju se u posebno obeležene kontejnere koje nabavlja komunalno preduzeće i postavlja na posebnim mestima koja su za to određena.

Član 14.

Otpaci koji ne spadaju u kućno smeće drže se do odvoženja u posebnim sudovima i na posebnom mestu koje je za to određeno.

Komunalno preduzeće je obavezno da na zahtev korisnika stambenih i poslovnih prostorija, odvozi i otpacima iz prethodnog stava i za to ima pravo na posebnu naknadu.

Otpatke iz stava 1. ovog člana mogu da odvoze i deponuju i druga pravna i fizička lica koja ovu delatnost vrše u skladu sa zakonom. Za korišćenje deponije ova lica su dužna da plaćaju naknadu komunalnom preduzeću.

Šljake, šun i ostali građevinski materijal mora se odneti na deponiju u roku od 3 dana od prijema zahteva korisnika poslovnog i stambenog prostora.

Član 15.

Pri odvoženju kućnog smeća i drugih otpadaka, komunalno preduzeće je dužno da obezbedi da se smeće i otpaci ne rasipaju, da se ne podiže prašina, da se ne stvara buka, kao i da se ne prijavu i ne oštećuju površine određene za držanje kontejnera i drugih posuda za sakupljanje smeća, kao i prostori preko kojih se smeće iznosi.

Posla, razbijanja kontejnera i druge posude za sakupljanje smeća moraju se vratiti na određeno mesto a po potrebi i oprati i dezinfikovati.

Komunalno preduzeće je dužno da obezbedi stalno čišćenje prostora oko kontejnera, njihove pripreme i održavanje u ispravnom higijenskom stanju.

Obaveze iz prethodnog stava imaju vlasnici, odnosno korisnici porodičnih stambenih zgrada i poslovnog prostora u odnosu na održavanje prostora oko posuda za sakupljanje smeća ispred svojih prostorija.

Član 16.

Iznošenje smeća vrši se:



Примљено: 08 DEC 2008		
Број	Прилог	Организација
2864		

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.бр. 4364-6
04.12.2008 год.
БЕОГРАД

За израду Програм и ПДР за уређење спортско
рекреативног комплекса у блоку број 19 у
Белој Цркви, услове и захтеве доставља.-

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

21101 НОВИ САД
Железничка бр. 6/III

У вези са Вашим поновљеним захтевом број 2607 од 18.11.2008. године, у прилогу дописа достављамо акт број 4364-5 од 04.12.2008. године – УСЛОВЕ И ЗАХТЕВЕ за прилагођавање потребама одбране земље Програма за израду Плана детаљне регулације за уређење спортско рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви.

Молимо да надлежне општинске органе упознате са наведеним актом.

Прилог:

- као у тексту;

МА/МА

НАЧЕЛНИК
ПУКОВНИК

др Горан Димић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

Инт. број: 4364-5
2008 године
БЕОГРАД


Министарство одбране, Управа за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе, у складу са одредбама Закона о одбрани ("Сл. гласник РС", број 116/07) и на основу тачке 3. 7. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", број 39/95), а у вези са поновљеним захтевом обрађивача планске документације ЈП Завода за урбанизам Војводине из Новог Сада, број 2607 од 18.11.2008. године, достављеног у име Скупштине општине Бела Црква и ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине, поставља:

УСЛОВЕ И ЗАХТЕВЕ за прилагођавање потребама одбране земље Програма за израду Плана детаљне регулације за уређење спортско рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви:

1. Границом Плана могу бити обухваћене само катастарске парцеле које нису у саставу војног комплекса "НХ Славко Мунђан Сава". Програм и План детаљне регулације за спортско рекреативни комплекс у блоку 19 може се радити само за реализацију прве фазе и то уз услов да се коригује граница Плана тако да не обухвата део војног комплекса, односно делове катастарских парцела бр. 2904/8 и 10450/28 КО Бела Црква које су у саставу овог комплекса.
2. За израду Програма и Плана за другу фазу уређења спортско-рекреативног комплекса у блоку 19 у Белој Цркви, остајемо при ставу да се не може се дати сагласност из разлога наведених у Обавештењу инт.бр. 4364-2 од 23.10.2008. године, које Вам је достављено дописом инт.бр. 4634-3 од 24.10.2008. године.
3. У складу са Процењом угрожености и бруто грађевинском површином свих планираних објеката у границама плана и њиховом наменом, у Плану детаљне регулације дефинисати, применом важећих прописа, стандарда и норматива мере заштите и спасавања људи, материјалних добара и животне средине у случају појаве елементарних непогода, пожара и техничко-технолошких несрећа.
4. У складу са чланом 68. Закона о одбрани ("Сл. гласник РС", број 116/07), као и тачке 10. Одлуке, носилац израде планских докумената или надлежни општински орган, дужан је да после поступања по наведеним условима и захтевима, а пре доношења Плана, нацрт Плана достави Министарству одбране, Управи за инфраструктуру, на адресу Балканска 53, 11000 Београд. У пропратном акту обавезно се наводи наш број предмета.

5. Ако Министарство на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, као и у случају да се у току израде Плана измене околности на основу којих су постављени услови и захтеви, обавестиће о томе надлежне општинске органе или носиоца израде планског документа.
6. Носилац израде планских докумената у обавези је да приликом израде планова примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03), као и других законских и подзаконских аката чија је примена обавезна при изради планске документације.

МА

НАЧЕЛНИК
пуковник

др Горан Димић, дипл.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ

Одсек за заштиту и спасавање Панчево

06/19 број : 02 - 217 - 288 / 08

Дана: 03.11.2008. год.

Панчево

ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Примљено:	30.10.2008
Број:	2565

ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Ул. Железничка бр. 6/III

НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Мишљење на претходне услове за потребе изградње Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско - рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви.

Веза: Ваш захтев број 2156/4 од 07.10.2008. године, достављен 24.10.2008. године.

У вези Вашег захтева, горе наведени број, који се односи на прибављање Мишљења на претходне услове за потребе изградње Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско - рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви, обавештавамо Вас о следећем:


Сходно чл. 10. и 11. Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник СРС" бр. 37/88), приликом израде Урбанистичког пројекта за наведену локацију потребно је утврдити нарочито:

- изворишта снабдевања водом, капацитете бунара за снабдевање довољном количином воде за гашење пожара,
- удаљености између зона намењених за индустријске објекте и објеката специјализоване намене (складишта лако запаљивих течности, гасова и експлзивних материја),
- удаљеност између објеката различите намене унутар и објеката специјалне намене, која омогућава спровођење мера заштите од пожара,
- ширину путева који омогућавају приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара,
- при пројектовању и изградњи објеката за јавну намену (спортске, концертне и друге дворане), морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

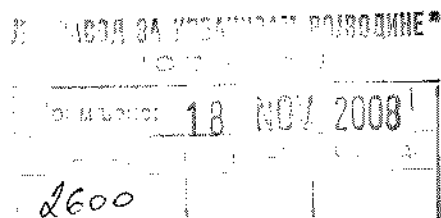
Омогућити приступ ватрогасних возила и технике објектима у смислу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр.8/95), обезбедити потребан проток и количину воде за гашење у хидрантској мрежи, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91), одредити степен отпорности објекта према пожару ЈУС У. Ј1. 240,

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

За детаљније ставове и примену прописа у конкретним случајевима обратити се Одсеку за заштиту и спасавање МУП-а РС у Панчеву, писмено или телефоном на бр. 833-000 лок. 126.

ШЕФ ОДСЕКА
виши полицијски инспектор
Саша Димитријевић


JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE,
KOMUNALNU DELATNOST I
PUTNU PRIVREDU
broj: 599/08
dana: 12.11.2008.god.
OPŠTINA BELA CRKVA



JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
NOVI SAD
Železnička br.6/III

Predmet: Tehnička informacija

U skladu sa Vašim zahtevom broj:2156-17/5 od 07.10.2008.god. dostavljamo tehničke uslove JP za građevinsko zemljište, komunalnu delatnost i putnu privredu, opštine Bela Crkva za izgradnju Urbanističkog plana za uređenje sportsko – rekreativnog kompleksa – blok 19 u Beloj Crkvi.

Uvidom u skicu Plana detaljne regulacije bloka 19, zaključuje se da se on jednim krajem naslanja na glavnu naseljsku saobraćajnicu, u ul. 1. Oktobar, a drugim krajem na pristupne saobraćajnice, u ul. Njegoševa, ul. Cara Lazara i ul. J. Popovića. Sa istima se ukršta u nivou na četiri raskršća.

Saobraćajnice u bloku 19, planirati za dvosmeran saobraćaj i srednje saobraćajno opterećenje, a sve u skladu sa vžećim Pravilnikom o tehničkim normativima i uslovima za javne puteve (Sl. SRJ, br. 35/91) i po odredbama Zakona o putevima (Sl. glasnik RS, br. 35/91).

Koncept stacionarnog saobraćaja planirati u skladu sa namenom kompleksa, a sva parkiranja putničkih vozila predvideti na uređenim unutarblokovskim prostorima. Analizirati i potrebe za stacioniranjem teretnih vozila i njihovu prisutnost u okviru planiranih sadržaja.

Pešačke staze planirati tako da formiraju zatvoreni sistem. Prostorni segment koji je namenjen pešacima mora imati zadovoljavajući nivo komfora i bezbednosti kretanja ovih učesnika u saobraćaju. Uređenost pešačke zone mora se podrediti i hendikepiranim licima i kretanju dečijih kolica.

Biciklistički saobraćaj ima dugu tradiciju na ovim prostorima, a u okviru ove populacije učesnika u saobraćaju značajno učešće imaju deca. Iako, u okviru urbanog prostor Bele Crkve ovi učesnici u saobraćaju nemaju adekvatan tretman, prilikom izrad Urbanističkog plana bloka 19, treba uzeti u obzir ne samo kretanje već i stacioniranje ovog vida prevoza.

U okviru saobraćajnica i objekata, planirati specijalizovane prostore za postavljanje kontenera za smeće i pristupne površine za odnošenje istih.

Na kraju treba naglasiti da Urbanistički plan mora biti tako izvedena da pri gradnji ili budućim intervencijama, ometanje saobraćajnih tokova bude svedeno na najmanju moguću meru, kao i da se, istovremeno ne ugrožavaju funkcije drugih komunalnih vodova u profilu.



DIREKTOR

Milan Radojev, građ. ing.



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

Потписан	17 NOV 2008	
Број	проб	Општина
2581		



БЕЛА ЦРКВА, БЛОК 19

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ
ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И
УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА И
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОРТСКО-
РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА

ПАНЧЕВО, новембар 2008.



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: 674/3

Дана: 06.11.2008.

П а н ч е в о

ЈВ/МЖ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС " бр. 71/94) и члана 48. став 3. Закона о планирању и уређењу простора ("Службени гласник РС " бр. 47/03 и 34/06), на захтев ваш бр. 2156/2 од 07.10.2008. године -наш бр. 674 од 08.10.2008. године, ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, Железничка 6/III, за издавање услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Програма и Урбанистичког плана за уређење Спортско рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви, доставља

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА - БЛОК 19 У БЕЛОЈ ЦРКВИ

- I. Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Програм за израду Урбанистичког плана за уређење спортско рекреативног комплекса- блок 19 у Белој Цркви може се планирати на основу Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- II. Ови Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту уграђују се у Програм за израду Урбанистичког плана за уређење спортско рекреативног комплекса- блок 19 у Белој Цркви 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 Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско рекреативног комплекса- блок 19 у Белој Цркви 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.

Директор

Никола Влајић

1. АРХЕОЛОГИЈА

На основу документације, података из литературе и археолошких рекогносцирања и ископавања на територији атара Беле Цркве уврђени су и евидентирани су многобројни археолошких локалитети:

- Археолошко налазиште "ШЉУНКАРА" у Белој Цркви, непокретно културно добро, утврђено Решењем Владе Републике Србије 05 број 633 -353/97-24 од 08.08.1997. године.

Налази се на територији општине Бела Црква, у атару Беле Цркве, потес "Сенопут". Тел пречника 260 метара смештен је између путева Бела Црква - Ковин и Бела Црква - Вршац. На површини су видљиви керамички уломци које је могуће датовати у III - IV век и на основу њих могуће је закључити да је реч о сарматском насељу. Поред сарматског материјала, судећи по површинским налазима, археолошко налазиште садржи и слојеве из периода праисторије. Археолошко налазиште има културно-историјски и научни значај као локација на којој се у непосредној близини сарматског насеља налази и сарматска некропола откривена 1969-1970. године.

- Некропола старијег гвозденог доба (култура равних поља са урнама) "ПРИНЧЕВ ДОЛ" на Сигловој циглани;
- Локалитет "СТРЕЛИШТЕ" - откривене су урне и насеље са керамиком ватинског типа;
- Локалитет ЦИГЛАНА КУН" са налазима урни из римског периода;
- Локалитет "МИШИЋЕВ ЈАРАК" са налазима из римског периода;

На основу изнетих података, види се да се на подручју насеља и у непосредној близини планираног комплекса, могу очекивати налази бројних епоха.

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, са становишта археологије, Програм за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско - рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката ихфраструктуре (тржни центри, спортски терени, базени и сл.) обавезно обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода пре почетка градње, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања у оквиру габарита објекта;

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.

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

Што се насеља Бела Црква тиче, оно је у многome задржало континуитет у урбанистичком и архитектонском развоју Војвођанских насеља. Као плански основано насеље Бела Црква није прошла кроз фазу спонтаног развоја, већ се од самог оснивања, градска основа развијала плански и то од севера према југу дуж Главне улице.¹ Облици блокова и правци пружања улица нису формирани у строго ортогоналној шеми као код већине плански основаних насеља у Војводини. Извесне неправилности облика блокова су резултат тражења најповољнијих праваца пружања улица, у зависности од природних карактеристика терена или праћења већ већ формираних траса путева.

Блокови у Белој Цркви се уклапају у опште карактеристике градова Војводине:

- Блокови су затворене урбанистичке целине; подједнако у централним и периферним деловима града.
- Строго се поштује принцип изградње објеката на регулационој линији улице.
- У погледу величине блокова постоји правило да су у централним деловима града мањи, а на периферији већи.
- Густина изграђености блокова опада од центра ка периферији.
- Густине изграђености и величине блокова обрнуто су пропорционални.

Сачувано архитектонско наслеђе углавном представља све развојне фазе грађења и обликовања зграда од времена настанка града па до данас. Архитектонски објекти, како стамбене тако и јавне намене, са мало изузетака су углавном веома једноставни, типолошки и стилски припадају војвођанској кући и варијантама барока, класицизма, романтизма, историјских нео стилова, сецесије и савремене функционалистичке архитектуре. Архитектура Беле Цркве у целини носи више печат симбиозе разних стилова него што представља скуп чистих и Изразитих типова примера појединачних стилова. Сложенија решења се јављају тек од почетка XX века.

2. ЛОКАЦИЈА

Посматрана локација - **БЛОК бр. 19**, налази се на периферији насеља Бела Црква и са изузетком стадиона представља велику неизграђену површину. Простор није опремљен ни основном инфраструктуром.

3. ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ

На самој локацији, осим стадиона, не постоје изграђени објекти. У околини посматране локације налази се простор у којем је ново стамбено насеље које је још у изградњи, са објектима насталим од краја XX века до данас.

На локацији **БЛОК бр. 19** нема архитектонских објеката који су споменици културе, или објекти под предходном заштитом.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ (СА СТАНИВИШТА АРХИТЕКТУРЕ) ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА БЛОК Б.Р.19

- Урбанистичке вредности природне и изграђене околине Беле Цркве треба очувати и презентовати као посебну вредност. Новом градњом, предвиђеном по ободу насеља, треба постићи усаглашен однос између постојеће урбано -историјске целине града и нове, савремене архитектуре која носи дух времена у којем настаје.
- Поштовати традиционалну регулацију и урбанистичку матрицу.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
-

Директор
Никола Влајић

Ј.П. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ	
Железничка 6/III	
21000 НОВИ САД	

Ваш број: 2156/3Наш број: 00-07-7132Датум: 20.10.2008

21 OCT 2008		
Број	Прилог	Орг. ј.д.
2274	/	

ПРЕДМЕТ: Издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса-блок 19 у Белој Цркви

На основу вашег захтева бр.2156/3 од 07.10.2008. године за издавање претходних услова за израду Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса-блок 19 у Белој Цркви и прилиженог графичког приказа предметног подручја, обавештавамо вас да на том подручју тренутно не постоје инсталације и објекти који су у власништву ЈП „Србијагас“-а.

Такође Вас обавештавамо да ЈП „Србијагас“ има у плану изградњу гасовода високог притиска СГС Тилва-Бела Црква и ГМРС Бела Црква, са које би се вршило снабдевање природним гасом свих насеља у општини Бела Црква.

Овим Програмом потребно је предвидети коридоре за изградњу дистрибутивне гасне мреже од полиетиленских цеви у предметном подручју. Коридори треба да буду паралелни са саобраћајницама и да се предвиде са обе стране саобраћајница. Снабдевање се предвиђа из правца насеља Бела Црква.

Приликом израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса-блок 19 у Белој Цркви поштовати следеће услове:

1. За укрштања и паралелна вођења са дистрибутивном гасном мрежом поштовати услова дате „Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar“ (Сл.л.СРЈ бр.20/1992.) и „Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar“ (Сл.л.СРЈ бр.20/1992.).
2. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0м, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.
3. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4м, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2м. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2м, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0м.
4. Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0м, са железничким пругама 1,5м, а са индустријским колосецима 1 м.
5. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.

ЈП „СРБИЈАГАС“;

Јавно предузеће за транспорт, складиштење, дистрибуцију и трговину природног гаса

www.srbijagas.com
office@srbijagas.com

ПИБ: 104056656, Текући рачун: 355-1008339-56, Шифра делатности: 060700

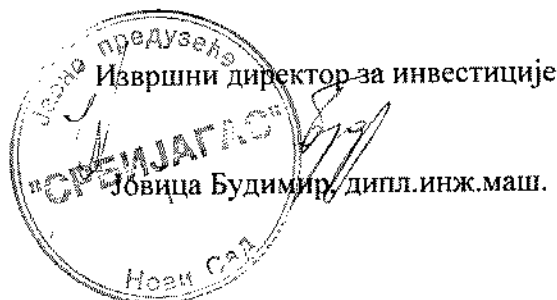
СРБИЈА, 21000 Нови Сад
ул. Народног фронта 12
Тел: +381 21 481 11 11
+381 21 481 27 03
Факс: +381 21 481 43 05СПОНЗОР ОЛИМПИЈСКОГ
КОМИТЕТА СРБИЈЕ

SRBIJA

6. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијасгас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом обавестити ЈП „Србијасгас“.
7. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења изолације, изолација ће се поправити о трошку инвеститора.
8. Пројектну документацију која се односи на гасоводну инсталацију, укрштања или паралелна вођења са истом, потребно је доставити ЈП „Србијасгас“-у на сагласност.

Обрадио:


Душан Медић, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

ЈП "СРБИЈАСГАС",

Јавно предузеће за транспорт, складиштење, дистрибуцију и трговину природног гаса

www.srbijagas.com
office@srbijagas.com

ПИБ: 104056656, Текући рачун: 355-1008339-56, Шифра делатности: 060700

СРБИЈА, 21000 Нови Сад
ул. Народног фронта 12
Тел: +381 21 481 11 11
+381 21 481 27 03
Факс: + 381 21 481 43 05

СПОНЗОР ОЛИМПИЈСКОГ
КОМИТЕТА СРБИЈЕ





Datum: 15.12.2008.

19 DEC 2008

JP Zavod za urbanizam Vojvodine
Železnička br. 6/III
Novi Sad

PREDMET: Izdavanje prethodnih uslova za potrebe izrade Programa za izradu Urbanističkog plana za uređenje Sportsko-rekreativnog kompleksa – blok 19 u Beloj Crkvi

U skladu sa vašim zahtevom za izdavanje prethodnih uslova u nadležnosti "Telekoma Srbija" A.D. radi izrade Programa za izradu Urbanističkog plana za uređenje Sportsko-rekreativnog kompleksa – blok 19 u Beloj Crkvi, dajemo vam sledeće uslove:

1. U prizemlju predmetnog objekta u hodniku na suvom i pristupačnom mestu ugraditi izvodni limeni orman. Orman opremiti rastavnim i spojnim regletama sa konektorskim elementima i iste jasno označiti. Orman obavezno uzemljiti.
2. Od izvodnog ormara, razvod telefonske instalacije izvesti instalacionim provodnicima, odnosno instalacionim kablom i iste položiti u instalacione cevi sve do utikačke kutije (dve instalacije po poslovnoj prostoriji). Rezerva u mreži se nalazi u ulici Moše Pijade u našoj račvi ispred placa kat. br. 10451/47 KO B. Crkva. Projektom predvideti kabl 15x4 od naše račve do bloka 19, koji će biti položen desnom stranom ulice gledano od bloka 19 prema ulici Cara Lazara.
3. Položiti dve PE cevi 2x ϕ 50mm od ormara TF koncentracije do izvan temelja objekta u javnu zelenu površinu. Na trasi planiranog kabla ispod trotoara i betonskih površina postaviti PE cev 1x ϕ 110mm. Pri prilagođenju privodne cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, radi nesmetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev.
4. Radovi koji proističu iz datih uslova moraju se izvesti u skladu sa Upustvima o građenju mesnih kablovskih mreža i izradi telefonskih instalacija i uvida izdatih od ZJPTT.
5. Zabranjena je izgradnja privodne TT mreže odnosno priključenje vaših objekata na postojeću TT mrežu pre dobijanja odobrenja za izgradnju, shodno Zakonu o planiranju i izgradnji, član 127 objavljenog u službenom glasniku Republike Srbije br. 47/2003.
6. Ovi uslovi se moraju poštovati prilikom izrade projektne tehničke dokumentacije. Investitor je u obavezi da nakon izrade projektne dokumentacije podnese zahtev Izvršnoj jedinici Pančevo za izdavanje saglasnosti.
7. Važnost gornjih uslova je godinu dana od dana izdavanja, posle tog roka investitor je dužan da traži obnovu važnosti istih.
8. Najmanje 7 dana pre početka radova u blizini TK kablova u obavezi ste da nas pismeno obavestite.
9. Prilikom izvođenja radova strogo voditi računa da ne dođe do oštećenja postojećih TK kablova. Ukoliko usled nepažljivog ili nestručnog izvođenja radova dođe do oštećenja postojećih TK kablova izvođač radova (investitor) dužan je da nadoknadi našem Preduzeću celokupnu štetu kao i štetu zbog prekida TK saobraćaja.
10. Dati uslovi odnose se samo na izradu telefonske instalacije i koncentracije, dok će realizacija novih veza zavisiti od slobodnih TT kapaciteta u momentu podnošenja zahteva kao i od investicionih planova Preduzeća za telekomunikacije "Telekoma Srbija" A.D.

Za sve dodatne informacije možete se obratiti Oliveri Pavlov, tel. 013/31-32-33.

S poštovanjem,

Koordinator za tehniku Pančevo

Miša Černicin, dipl.ing.

11000 Beograd, Takovska 2, Kabinet generalnog direktora; Tel.: (011) 303 20 30, Telefaks: (011) 324 89 79; direktor Direkcije za usluge: Tel.: (011) 224 40 07, Telefaks: (011) 334 03 47; direktor Samostalnog sektora za spoljne odnose: Tel.: (011) 323 26 64, Telefaks: (011) 323 21 41; direktor Direkcije za mobilnu telefoniju: Tel.: (011) 334 10 58, Telefaks: (011) 334 07 98.

Broj registracije: 3309/2005, Registar privrednih subjekata Agencije za privredne registre Republike Srbije; Matični broj: 17162543; PIB: 100002887, Upisani kapital: 10.800.000.000,00 dinara; Uplaćeni kapital: 10.800.000.000,00 dinara, Tekući računi: Banca Intesa a d. Beograd, Milentija Popovića 7b, Beograd; Broj tekućeg računa: 160-600-22, 160-601-19, 160-602-16, 160-640-96; Vojvodanska banka a d. Novi Sad, Trg slobode 7, Novi Sad; Broj tekućeg računa: 355-1500001-32, 355-1500002-49, 355-1500003-46, 355-1500004-43, NLB Continental Banka a d. Novi Sad, Trg miladinaca 1-3, Novi Sad; Broj tekućeg računa: 310-11-83; Poštanska Steđionica a d. Beograd, Kraljice Marije 3, Beograd; Broj tekućeg računa: 200-221500101000-32; Alphi Bank a d. Beograd, Kralja Milana 11, Beograd; Broj tekućeg računa: 180-91770101000-11; Eurobank EFG Steđionica a d. Beograd, Durrnitorska 20, Beograd; Broj tekućeg računa: 250-1010058455031-40



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.yu, office@vodevojvodine.com

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Број: I-1712/4

Датум: 16.12.2008.

Ознака: ЋВ

Получено	23. DEC 2008
Број	3074

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ,
Нови Сад, Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе Програма за израду Плана детаљне регулације за туристичко-спортско рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви

Захтевом бр. 2156/11 од 07.10.2008. године, а заведено у архиви овог предузећа под бројем I-1712/1, тражили сте наше услове за израду Плана детаљне регулације за туристичко-спортско рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви. Наручилац израде Програма је ЈП За грађевинско земљиште Општине Бела Црква (ПИБ:100864472; Пролетерска 2., а обрађивач Програма је ЈП Завод за урбанизам Војводине (у даљем тексту Завод) из Новог Сада

Уз захтев је достављено:

- Извод из Генералног плана Беле Цркве, ситуација Р=1:10000.
- План намене површина Р=1:1000.

У поступку обраде Предметног захтева прибављено је мишљење ВП "Ушће" из Беле Цркве.

На ваш захтев у наставку дајемо мишљење у вези израде " Плана детаљне регулације блока број 19 за туристичко - рекреативни комплекс у Белој Цркви ".

Списак катастарских парцела и податке о заузећу парцела предметним комплексом не достављамо јер се исти не налази на водном земљишту односно на парцелама чији је носилац права коришћења водопривредно предузеће.

На основу Плана намене површина и објеката, који је приложен уз захтев, и увида на терену може се констатовати да ће се предметни туристичко - рекреативни комплекс у Белој Цркви лоцирати непосредно јужно од градског језгра односно зоне становања.

У односу на јужну граничну линију комплекса :

- Млински канал " Јаруга " удаљен је 1.200 м.
- Главно корито реке Нере 1.800 м.

На овим водотоцима нема изграђених заштитних објеката за одбрану од поплава што значи да се велике воде реке Нере изливају из корита и плаве простор између Нере и Јаруге као и депресије северно од корита Јаруге.

Обзиром на удаљеност површина туристичко - рекреативног комплекса исти није угрожен великим водама реке Нере.

Из овог разлога ово мишљење неће садржати податке о водотоцима и њиховим хидролошким параметрима уз напомену да је у току израда Генералног Пројекта уређења реке Нере за велике воде и Идејног Пројекта ревитализације Јаруге.

Источна гранична линија комплекса паралелна је са саобраћајницом (наставак главне улице Б.Цркве) према млиновима, каналу Јаруга и Нери као и површинама јужно од Беле Цркве. Између источне границе комплекса и наведене саобраћајнице налази се тзв. спојни канал који преузима воде уличних канала, који према њему гравитирају. Овај спојни канал има ту функцију до границе ГУП-а од које постаје канал за одводњавање којем је Јаруга реципијент.

Одржавање спојног канала до границе ГУП-а је у надлежности града а даље у надлежности ВП, ови канали су у функционалном стању.

Обзиром на величину површине будућег туристичко - рекреационог комплекса потребно је предвидети његово повезивање са постојећим каналима у циљу одводњавања односно дренарања читавог простора.

Западно од самог комплекса налази се главни колектор белоцркванске канализације који на растојању од око 300м. од јужне граничне линије комплекса прелази у отворен хидромелиорациони (ХМО) канал којим се употребљене воде спроводе до главног корита Нере.

Еколошки утицај ХМО канала на простор комплекса такође треба изучити. Одржавање ХМО канала врши ВП и исти је у функционалном стању.

Водопривредних канала за одводњавање у зони самог комплекса нема.

Подземне воде, обзиром на шљунковиту подлогу самог комплекса, налазе се на дубинама од 1,5 -2,0 м. од површине, њихово осматрање пијезометрима не вршисе, али може се сматрати да је због шљунковите издани ниво подземних вода идентичан са нивоима у најближим језерима.

На основу изложеног, мишљења смо да изградња и будуће коришћење туристичко - рекреативног комплекса у Белој Цркви неће угрозити постојећи водни режим на тој локацији и функционисање постојећих водопривредних објеката у окружењу.

Изван предмете локације према Генералном плану Беле Цркве планиран је уређај за пречишћавање отпадних фекалних вода.

За израду Предметног плана потребно је уважити следеће водопривредне услове:

1.Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде и то:

1.1.Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу а затим преко уређених испуста у хидромелиоративне канале

1.2.За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Ове воде се могу испуштати у отворене канале само након потпуног пречишћавања тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту), мора задовољавати следеће услове:

- | | |
|---|---------------|
| - БПК ₅ ср. дневна | макс. 25мг/л |
| - Суспендоване материје | макс. 35мг/л |
| - Етарски екстракт (масти и уља) | макс. 0,1мг/л |
| - Штетне опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл.гласник СРС" бр.31/82). | |

2.Санитарно-фекалне отпадне воде и условно чисте технолошке (расхладне) могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу, а затим пречишћавати на УПОВ-у.

3.Технолошке отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу према условима ЈКП. Зависно од потреба предвидети изградњу уређаја за предtretман ових вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно техничке услове за

испуштање у јавну канализацију и пречишћавање на централном УПОВ-у.

4.У ХМО је дозвољено испуштати само условно чисте атмосферске воде које по Уредби о класификацији одговарају II класи вода.

Ради заштите даљег несметаног функционисања мелиоративног система односно система за одводњавање на подручју обухваћеним Урбанистичким планом потребно је сачувати интегритет детаљне каналске мреже. Овај се критеријум у грубим цртама може подвести под услов да је план потребно урадити уз поштовање услова да се ради обезбеђења радно инспекционих стаза за одржавање канала у зони од 5 до 15 м од ивице канала не дозвољава изградња објеката, постављање ограда, садња трајних засада и слично.

Сви садржаји предвиђени Урбанистичким планом у близини канала не смеју на било који начин да угрозе његову стабилност, сигурност и функционалност као и да утичу на водни режим.

Упуштање прикупљених атмосферских вода у канале :

Приликом израде плана који евентуално предвиђа израду концепта атмосферске канализације потребно је претходно дефинисати укупне количине упуштених вода и сходно томе уз консултацију надлежних органа водопривреде проценити могућност прихвата дефинисаних количина. У случају да су процењене количине упуштених вода веће од оних на које су димензионисани делови каналске мреже у које се предвиђа упуштање, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећање протицајног профила и сл.). Без обзира на евентуалну потребу реконструкције са надлежним водопривредним предузећем потребно је уговорно решити прихват прикупљених вода.

Квалитет упуштених вода у каналску мрежу:

У случају да се у канал предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и си.) ради обезбеђења и одржавања II б класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

За атмосферске и отпадне воде предвидети изградњу колектора у којем би се посебно одводиле атмосферске а посебно санитарно-фекалне отпадне воде.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и си.), чији квалитет одговара II б класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у мелиорациони канал. За атмосферске воде са зауљених и за прљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворени канал предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

Забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама, а посебно се забрањује упуштање површинских вода у језера.

Вода из језера се не може користити за наводњавање пољопривредних

површина и снабдевање индустрије техничком водом (изузев противпожарно).

Вода из језера се може користити искључиво за снабдевање становништва и за спортско рекреативне сврхе.

У језерима се не могу користити мотори са унутрашњим сагоревањем и др. потенцијално аксидентни погони.

Напомињемо да је инвеститор у обавези да након израде урбанистичког плана, детаљног дефинисања намене објеката и прибављања УТ услова од овог Предузећа исходује и редовно мишљење у поступку издавања водопривредних услова, а потом и водопривредне услове Министарства за пољопривреду и водопривреду Републике Србије.

Доставити:

1. Наслову
2. ЈП За грађевинско земљиште Општине Бела Црква, Пролетерска 2.
3. ВП "Ушће" Бела Црква (бр. 224-1/2008 од 10.11.'08.)
4. I
5. Архива

ДИРЕКТОР:
Радановић Бранислав дипл. инж





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

СЕДИШТЕ ♦ 11070 Н. Београд, Др Ивана Рибара 91 ♦ тел: 011/2093-800, 2093-801 ♦ факс: 011/2093-867 ♦ beograd@zzps.rs

РАДНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД

Радничка 20а

Тел: 021/48 96 301

Факс: 021/66 16 252

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

број 11.11. 2008.

НОВИ САД

дatum 03-1010/2

Получено	21 NOV 2008
Број	
2654	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Железничка 6/III

НОВИ САД

Предмет: Услови заштите природе за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – брук 19 у Белој Цркви

Веза: Ваш документ: бр. 2156/1 од 07. 10. 2008. године

Завод за заштиту природе Србије, на основу члана 61. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95), и члана 129. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004) утврђује

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА – БРОК 19 У БЕЛОЈ ЦРКВИ

На предметном простору нема природних добара обухваћених просторном заштитом.

Мере заштите биодиверзитета урбанизованих површина

- Обезбедити очување квалитета животне средине приликом изградње и коришћења предметних објеката. Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, воде и земљишта.
- Неопходно је планско озелењавање спортско-рекреативног комплекса, при чему треба обратити пажњу да се обезбеди и простор за зеленило у околини планираних објеката, саобраћајница и паркинг простора.
- Учешће зеленила на паркинг просторима мора да садржи минимално два спрата. Покровност зеленила у зељастом спрату или у спрату жбуња треба да буде мин. 15%, а у спрату дрвећа мин. 70%. Распоредом дрвећа постићи што већи степен засенчености.
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације

заштитних појасева. Учешће листопадних врста у спрату дрвећа на територији читавог комплекса треба да буде око 70%, а од четинара дати предност врстама које су одомаћене на предметном простору.

Образложење

Планом детаљне регулације спортско рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви, поред постојећих објеката и спортских терена, планира се спортска вишенаменска хала, угоститељски објекат са баштом, комплекс отворених базена са пратећим садржајима, куглана, енергетски блок и апартмани-бунгалови за становање са мрежом саобраћајница и зеленилом. Део предметних садржаја планира се на постојећим обрадивим површинама.

Заштита биодиверзитета ван заштићених добара

У смислу Чланова 3, 4 и 9 Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004), биљни и животињски свет су природне вредности, које се користе под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела. Јединица локалне самоуправе, правна и физичка лица одговорна су за сваку активност којом мењају или могу променити стање и услове у животној средини, односно за непредузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.

Биодиверзитет руралних површина

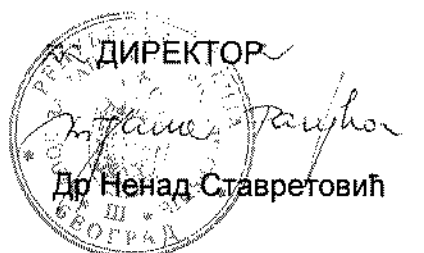
Заштита биодиверзитета урбаних површина се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Очување биолошке разноврсности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право за здраву средину обезбеђено је Уставом наше државе.

Квалитет животне средине

Очување биодиверзитета природних и културних предела условљено је задовољавајућем квалитетом средине у ширем окружењу природних станишта.

Достављено:

- наслову
- архиви



3. Програм за израду урбанистичког Плана

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

Председник Скупштине Општине: _____

Владица Максимовић

Број:

Дана:

**ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
У БЛОКУ БРОЈ 19 У БЕЛОЈ ЦРКВИ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е - 2361

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**Весна М.
Просеница**

Весна Просеница, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Нови Сад, децембар 2008. година

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ
КОМПЛЕКС У БЛОКУ БРОЈ 19 У БЕЛОЈ ЦРКВИ

ИНВЕСТИТОР:

ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

Владица Максимовић

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ПЛАНА**

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

ДИРЕКТОР:

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Е –БРОЈ:

2361

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Весна Просеница, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Весна Просеница, дипл.инж.арх.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Дејан Илић, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1
1.1. ПОДАЦИ И ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА	1
1.2. ИЗВОД ИЗ ПОСТОЈЕЋЕ ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	1
1.3. ПРИРОДНИ УСЛОВИ.....	2
1.4. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	2
1.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	3
1.5.1. Саобраћајна инфраструктура	3
1.5.2. Водопривредна инфраструктура.....	3
1.5.3. Електроенергетска инфраструктура.....	3
1.5.4. Термоенергетска инфраструктура	4
1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура	4
1.6. СТАЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	4
1.7. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	4
1.8. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА	4
1.9. ОЦЕНА СТАЊА И РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ	4
2. КОНЦЕПТ ПЛАНА	4
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	4
2.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО	6
2.3. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ	6
2.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	7
2.4.1. Саобраћајна инфраструктура.....	7
2.4.2. Водопривредна инфраструктура.....	8
2.4.3. Електроенергетска инфраструктура.....	9
2.4.4. Термоенергетска инфраструктура	9
2.4.5. Телекомуникациона инфраструктура	9
2.5. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	9
2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	9
2.7. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА	9
3. ОРИЈЕНТАЦИОНА ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	10
4. ПРЕДЛОГ ВРСТЕ ПЛАНА	10

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Размера

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана	1 : 1 000
2. План намене површина и објекта са планом саобраћаја и зеленила	1 : 1 000
3. План поделе на јавно грађевинско и остало грађевинско земљиште	1 : 1 000
4. План електроенергетске, ТТ, водопривредне и гасне инфраструктуре	1 : 1 000

В) ПРИЛОГ

Извод из Просторног плана општине Бела Црква
Услови надлежних органа и институција

УВОД

На основу захтева ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду Бела Црква, ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада приступио је изради Програма за израду плана детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви, према одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 47/2003.)

Садржаји планирани на предметној локацији су у складу са важећим Генералним планом Беле Цркве ("Сл. лист општине Бела Црква", бр.2/2004).

Јужни део планираног комплекса се налази на површини која се данас користи за посебне намене, тако да ће реализација планског решења зависити од решавања имовинско-правних односа. Из тог разлога ће се овим Планом предвидети фазна реализација, са чим ће бити ускалђена и просторна организација комплекса.

Израда Програма предходи изради Плана који ће бити урађен и донет након усвајања овог Програма на Комисији за планове Скупштине општине Бела Црква и доношења Одлуке о изради Плана на Скупштини општине Бела Црква.

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.1. ПОДАЦИ И ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА

За потребе израде Програма за израду плана детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви коришћен је катастарско-топографски план у размери 1:1000.

1.2. ИЗВОД ИЗ ПОСТОЈЕЋЕ ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Према важећем Генералном плану беле Цркве, блок 19 "се намењује површинама за спорт и рекреацију, фудбалском стадиону и вишенаменској спортској хали. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се према плану детаљне регулације". Услови прописани Генералним планом за уређење простора и изградњу објеката у зони спорта и рекреације су следећи:

"Све слободне површине у склопу зона спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина треба да буде мин. 40%.

Грађевински објекти могу имати спратност П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље), а степен изграђености до 20%.

Сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени".

Услови за приступне саобраћајнице су:

"Својом изграђеношћу морају омогућити доступност до свих објеката и садржаја. Приступне улице ће бити формиране у оквиру коридора мањих димензија, а могу имати засебне пешачке стазе или полиномну функцију колско-пешачких стаза, ако мобилност кретања то дозвољава.

Приступне улице ће бити димензионисане према оквирном обиму саобраћаја (двосмерне, једносмерне), ради што економичнијег улагања у саобраћајну

инфраструктуру".

Зеленило спортско-рекреативних зона спада у зелене површине ограниченог коришћења. Планом се предвиђа "проширење и реконструкција спортско-рекреативних садржаја и зеленила у оквиру блока бр. 19".

1.3. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Блок бр. 19 се налази у јужном делу насеља, у чијем су непосредном окружењу површине специјалне намене и површине намењене становању. Са источне стране пролази главна насељска саобраћајница, која се наставља даље у локални пут (према површинама за експлоатацију минералних сировина).

Педолошки састав земљишта је алувијум различитог механичког састава. Алувијална земљишта су настала као продукт таложења речних наноса и готово по правилу имају значајне производне потенцијале.

Основне *карактеристике климе* на простору катастарске општине и града Бела Црква указују на променљивост временских прилика током годишњих доба. Јесен је топлија од пролећа. Прелазак од зиме ка пролећу је бржи него онај од лета ка јесени.

У периоду лета, услед појаве померања субтропског појаса ка северу, ово подручје се често налази под утицајем тзв. Азорског антициклона, који условљава релативно стабилне временске прилике. Повремени летњи пљускови су локалног карактера.

Зимско време је под утицајем циклонских активности са подручја Атлантског океана и Средоземног мора, као и тзв. Сибирског зимског антициклона.

Катастарску општину и град Белу Цркву карактеришу вредности умерено континенталне климе што се очитује код температуре ваздуха, облачности и годишње суме осунчавања.

Средње брзине ветрова, без обзира на правац, највеће су у Покрајини, а број дана са ветром јачине > 6 бофора (159,1 дана у години), знатно је изнад просека за САП Војводину, који износи 35,2 дана годишње. Олујни ветрови, јачине > 8 бофора се јављају просечно 60 дана у години. (Подаци са станице Вршац, за период 1991. – 2006.) Просечан и највећи број ветровитих дана је у марту 3,3, а најмањи у августу 0,6. Неопходне су мере ублажавања негативног деловања ветра на овом простору.

Према *макроеизмичкој карти*, издате од стране Сеизмолошког завода Србије, за повратни период од 200 година (из 1987.год.) Бела Црква се налази у рејону могућих сеизмичких померања јачине 8° МЦС скале.

Подземне воде се јављају у виду фреатске и артерске издани. У ближој и даљој прошлости вршена су бројна истраживања подземних вода на простору југоисточног Баната. На режим подземних вода утичу следећи фактори: геолошки, климатски, хидролошки, биогени и група вештачких. Континуална осматрања и мерења нивоа подземних вода, водостаја и климатских елемената вршена су у периоду од 1961-1990. године на осматрачкој мрежи бунара, хидролошким и метеоролошким станицама. Алувијална раван Нере анализирана је преко неколико осматраних бунара 340/А (средњи ниво 431 cm); 372(средњи ниво 590 cm); 373/А (средњи ниво 443 cm).

1.4. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Блок 19 се састоји из две површине, које се наслањају једна на другу. Северни део планираног комплекса се користи за спорт и рекреацију. Изграђено је фудбалско игралиште са атлетском стазом и мањим трибинама, непотпуно рукометно игралиште,

јужно од стадиона су пратећи објекти за потребе клуба и спортиста. Приступ до објеката није саобраћајно обезбеђен. У истом делу комплекса формирано је помоћно фудбалско игралиште.

Јужни део планираног комплекса је данас у оквиру површина посебне намене и нема изграђених објеката ни уређених површина.

1.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна повезаност предметног простора са државном путном мрежом је остварена преко општинског пута који води ка реци Нери – државној граници. Овај општински пут ван насеља (главна насељска саобраћајница у насељу) посредно, преко насељске мреже, је веза овог дела насеља са категорисаном путном мрежом: државним путем I реда бр.7.1, Зрењанин – Сечањ – Пландиште – Вршац – Уљма – Бела Црква - граница Румуније (Калуђерово) и државним путем II бр.115, Ковин – Дубовац - Банатска Паланка – Бела Црква, као насељских саобраћајница у насељу Бела Црква.

На посматраној локацији не налазе се изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре (изузимајући главну насељску саобраћајницу - трасу општинског пута).

За формирање садржаја друмског саобраћаја постоје одговарајући просторни и урбанистички елементи, који ће омогућити функционално саобраћајно повезивање унутар комплекса, а такође и омогућити квалитетну и безбедну везу са окружењем преко система државних путева.

1.5.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Бела Црква се водом за пиће снабдева из регионалног водоводног система "Вршац-Бела Црква", чије се извориште налази у насељу Стража, а на изворишту су у функцији 8 бунара чија је укупна издашност око 90 l/s. Постојећи систем снабдевања водом остаје као трајно техничко решење, с тим да се на изворишту регионалног водовода код села Стража, благовремено изведе довољан број цевастих бунара, чији би укупни капацитет пратио раст потрошње воде по насељима. На територији грађевинског рејона вода се користи за пиће у домаћинствима, установама и привредним предузећима.

Водоводна улична мрежа положена је у улици Његошевој, као и у улици Живице Митровића, а дубина укопаног цевовода износи 1,60 метара.

Одвођење вода

Насеље има изграђену каналску мрежу, заједничку за атмосферске и отпадне воде, која покрива око 80% површине насеља. Уређај за пречишћавање отпадних вода је започет на одговарајућој локацији и потребно је завршити га уградњом машинске опреме. Постојећа канализација је изведена у улици Његошевој.

1.5.3. Електроенергетска инфраструктура

На простору у обухвату плана изграђена је електроенергетска средњенапонска 20kV и 0,4 kV мрежа, надземна и подземна, као и трафостанице 20/0,4 kV напонског преноса за напајање постојећих потрошача.

За потребе напајања електричном енергијом нових садржаја потребно је изградити нову електроенергетску мрежу и трафостаницу.

1.5.4. Термоенергетска инфраструктура

Пошто у насељу Бела Црква не постоји изграђена гасоводна инфраструктура, као енергент за производњу топлотне енергије користиће се лако лож уље и електрична енергија, док се не стекну услови за коришћење природног гаса, односно изградња гасоводне инфраструктуре на територији општине Бела Црква.

1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

На простору у обухвату плана изграђена је телекомуникациона подземна и надземна мрежа за потребе постојећих корисника. За потребе нових корисника потребно је изградити и одговарајућу телекомуникациону мрежу.

1.6. СТАЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Највећи део простора обухваћеног Програмом је неуређено земљиште које није покривено вегетацијом. Коридори главних насељских саобраћајница су такође без зеленила.

1.7. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Квалитет животне средине на предметној локацији и у непосредној околини је на задовољавајућем нивоу, јер се у ближем окружењу не налазе садржаји који би представљали деградационе пунктове.

1.8. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

На простору који је обухваћен Програмом нема регистрованих заштићених добара природе ни историјског наслеђа.

1.9. ОЦЕНА СТАЊА И РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Са становишта природних и радом створених вредности на локацији се може констатовати следеће:

- повољан географски положај;
- негативне климатске карактеристике (ветар);
- локација је комунално и инфраструктурно неопремљена;
- нема заштићених добара природе и историјског наслеђа;
- добре просторне могућности.

2. КОНЦЕПТ ПЛАНА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа границе Плана се налази на тремеђи Његошове улице, парцела 10451/1 и парцела 10450/89 и 10450/89.

Од тремеђе граница у правцу југа прати источну међу улице, парцела 10450/98 до тремеђе улице, парцела 10450/98 и парцела 10450/34 и 10450/96.

Од тремеђе граница наставља у правцу истока и прати јужну међу парцела 10450/96, 10450/97 и 2904/97, пресеца улицу цара Лазара, парцела 10450/34, наставља даље у

правцу истока и прати јужну међу парцела 10450/99 и 2904/26, пресеца улицу Јована Поповића, прати јужну међу парцеле 2904/27 и пресецајући парцеле 10450/34 и 2904/8 долази до улице 1. октобра до тачке која се налази на одстојању 20 м јужно од тромеђе улице и парцела 2904/27 и 10450/34.

Одавде граница у правцу југа дужином од сса 197 м прати западну међу улице а затим под правим углом мења правац ка западу и пресеца парцелу 2904/27 до оgrade и даље у правцу севера пресеца парцелу 2904/27 пратећи ограду до југоисточне међе парцеле 10450/34 и затим наставља у правцу севера пратећи западну међу парцела 10450/34 и 10450/77 до тромеђе парцела 10450/39, 10450/76 и 10450/77.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу парцела 10450/77, 10449/5 и 10451/1 до североисточне међе парцеле 10451/55 и Његошеве улице, парцела 10451/1 а затим у правцу истока пресеца парцелу 10451/1 до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи сса 11,87 ха.

Имајући у виду проблеме око привођења земљишта намени због потребе прибављања земљишта за јужни део комплекса, предлажу се две фазе реализације плана: северни део - I фаза и јужни део - II фаза.

Опис граница зона – фаза реализације

I фаза – северни део

Почетна тачка описа границе зоне 1 се налази на тромеђи Његошеве улице, парцела 10451/1 и парцела 10450/89 и 10450/89.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу улице, парцела 10450/98 до тромеђе улице, парцела 10450/98 и парцела 10450/34 и 10450/96.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу улице, парцела 10450/98, пресеца парцелу 10450/34 и даље у правцу североистока прати јужну и западну међу парцеле 10450/34 до тромеђе парцела 10450/34, 10450/38 и 10450/77.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу парцела 10450/77, 10449/5 и 10451/1 до североисточне међе парцеле 10451/55 и Његошеве улице, парцела 10451/1 а затим у правцу истока пресеца парцелу 10451/1 до почетне тачке описа обухвата зоне 1.

Укупна површина обухвата северног дела износи сса 5,09 ха.

II фаза - јужни део

Почетна тачка описа границе зоне 2 се налази на тромеђи улице, парцела 10450/98 и парцела 10450/34 и 10450/96.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и прати јужну међу парцела 10450/96, 10450/97 и 2904/97, пресеца улицу цара Лазара, парцела 10450/34, наставља даље у правцу истока и прати јужну међу парцела 10450/99 и 2904/26, пресеца улицу Јована Поповића, прати јужну међу парцеле 2904/27 и пресецајући парцеле 10450/34 и 2904/8 долази до улице 1. октобра до тачке која се налази на одстојању 20 м јужно од тромеђе улице и парцела 2904/27 и 10450/34.

Укупна површина обухвата јужног дела износи сса 6,78 ха.

2.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО

За комплекс спорта и рекреације се, у складу са важећим законима и прописима, може утврдити општи интерес, па се предлаже да се земљиште намењено саобраћајним коридорима прогласи јавним грађевинским земљиштем. Остало грађевинско земљиште би био цео спортско-рекреативни комплекс.

Предложено *јавно грађевинско* земљиште (планиране улице) обухвата парцеле: 10450/98 (цела) и 10450/34, 2904/8 (делови).

Остало земљиште је део намењен спорту и рекреацији, обухвата парцеле: 10449/2, 10449/6, 10450/4, 10450/77, 10451/56 (целе) и 2904/8 и 10450/34 (делови).

2.3. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Поделом простора у обухвату су следеће функционалне целине:

1. Северни део, на коме су лоцирана постојећа игралишта за фудбал и рукомет, са помоћним игралиштем и пратећим објектима,
2. Јужни део, који је Генералним планом предвиђен за проширење комплекса, и који је у потпуности неизграђен (данас у саставу површина посебне намене),
3. приступне саобраћајнице (постојеће и планиране).

Садржаји у комплексу дефинисани су пројектним задатком инвеститора. За све садржаје постоји могућност имплементације на предметној локацији.

Имајући у виду проблеме око привођења земљишта намени због потребе прибављања земљишта за јужни део комплекса, предлажу се две фазе реализације плана: северни део - I фаза и јужни део - II фаза.

У комплексу спорта и рекреације се предлажу следећи нови садржаји:

Северни део - I фаза

вишенаменска спортска хала
мањи угоститељски објект
поплочан пешачки плато испред хале (трг), са припадајућом урбаном опремом
саобраћајне површине за прилаз објекту и паркинг простор за око 100 возила, као и паркинг места за аутобусе
уређене зелене површине.

Јужни део - II фаза

терени за мале спортове (кошарка, одбојка, рукомет)
уређене површине за екстремне спортове (скејт, пењање, скакање)
отворени базени
пратећи објекти за све набројане садржаје
пешачке и манипулативне површине.

Ради лакшег сагледавања фазне реализације и биланс површина је подељен по фазама, односно на северни и јужни део комплекса. Укупна површина у обухвату плана је 11,87 ха, од чега је у првој фази 40,8%, а у другој 59,2% земљишта.

Биланс површина дат је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	I ФАЗА		II ФАЗА	
	П у ha	%	П у ha	%
објекти фудбалског клуба	0,05	0,98		
фудбалски терен са трибинама	1,26	24,76		
рукометни терен	0,13	2,55		
спортска хала са угост. објектом	0,18	3,54		
помоћни фудбалски терен	0,40	7,86		
трг испред хале	0,22	4,32		
паркинзи у оквиру комплекса	0,11	2,16		
зеленило комплекса (I фаза)	2,32	45,58		
комплекс базена			3,07	45,28
комплекс отворених спорт. терена			3,09	45,57
улични коридори	0,42	8,25	0,62	9,15
саобраћајница	0,16		0,14	
бициклическа стаза	0,03		0,03	
пешачке стазе	0,05		0,04	
паркинзи			0,06	
улично зеленило	0,18		0,35	
УКУПНО	5,09	100	6,78	100

2.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни положај планираног спортско-рекреационог центра може се окарактерисати као повољан, узимајући у обзир близину централних садржаја Беле Цркве и просторну диспозицију уз правац општинског пута на излазу из насеља, ка реци Нери.

Основну везу целог комплекса са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће приступна саобраћајница са своја два прукључења на хијерархијски више саобраћајнице у насељској мрежи:

- прикључак главну насељску саобраћајницу (улица 1.октобра) на истоку,
- прикључак на сабирну насељску саобраћајницу (улица Његошева) на северу.

Саобраћајно решење у оквиру обухвата Плана је конципирано тако да главног апсорбера свих саобраћајних токова чини приступна насељска саобраћајница, на коју се прикључују сви садржаји комплекса, а која има оптималан број прикључака на насељску мрежу.

У оквиру јавних површина – коридора приступне, сабирне и главне насељске улице изградиће се саобраћајнице са одговарајућим елементима и површинама за кретање свих учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти), као и раскрсница-прикључак, чиме се омогућује 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 која се очекују у комплексу овог типа и паркинг површине, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Такође, у оквиру самог комплекса (спортски терени, хала, базени, смештајни капацитети и пратећи садржаји), планира се комплетно саобраћајно опремање за кретање колског и пешачко-бициклическог саобраћаја.

За ову зону у грађевинском реону насеља Бела Црква важе следећи параметри улица:

главна насељска саобраћајница (општински пут)

- ширина коридора 30,0m
- ширина коловоза 7,0m

сабирна саобраћајница

- ширина коридора мин. 12,0m
- ширина коловоза 6,0m

приступне саобраћајнице

- ширина коридора 12,0 - 20,0m
- ширина коловоза 5,0m

2.4.2. Водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана обухватају:

- водовод (снабдевање објекта водом и противпожарна хидрантска мрежа),
- кишна канализација,
- фекална канализација.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објекта питком водом, као и мрежу за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

Сви објекти у обухвату Плана ће се водом снабдевати из насељске водоводне мреже и то прикључењем на најближу постојећу мрежу. За уређење спортско-рекреативног комплекса – блока бр. 19 предвиђа се изградња уличне водоводне мреже, од ул. Његошева до улице Ж. Митровића и улице 1. октобра, како би се сви планирани објекти прикључили на насељски водоводни систем. У складу са дугорочним решавањем снабдевања водом насеља, неопходна је реконструкција постојећег система подизањем капацитета изворишта, односно бушењем додатног броја бунара.

За покривање потреба за противпожарном водом могуће је бушење бунара на парцелама појединачних комплекса, који ће захватати мање квалитетну издан. Противпожарна потреба за водом износи 10 литара/секунди, што је, уједно, количина потребна за димензионисање хидрантске мреже.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са планираних саобраћајница, кровова и осталих површина у планираном комплексу до реципијента. Атмосферске воде, у зависности од порекла, се могу 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 постројења за пречишћавање отпадних вода до коначног реципијента. Отпадне воде прихватају се из санитарних чворова, чесми и сл. Одвођење отпадних вода се решава изградњом посебне каналске мреже, прикључењем на постојећи градски систем на најнизводнијем месту. У том смислу се планира изградња уличне канализационе мреже, која ће бити усмерена ка постојећем колектору у улици Његошевој.

Обзиром да је канализација у Белој Цркви општег система, све прикупљене воде (атмосферске и фекалне) прихватаће се преко постојећег канализационог система у насељу, док се условно чисте атмосферске воде могу упуштати у најближе реципијенте (отворене канале) без претходног пречишћавања.

2.4.3. Електроенергетска инфраструктура

За потребе напајања електричном енергијом потрошача, у обухвату плана потребно је, поред постојећих трафостаница, изградити нову МБТС трафостаницу 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA.

Прикључење нове трафостанице на 20 kV мрежу обезбедиће се подземним каблом са постојеће 20 kV мреже у насељу, 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.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

2.4.4. Термоенергетска инфраструктура

Грејање планираних објеката у блоку број 19 решити за сваки објекат појединачно изградњом котларнице (котлови на лако лож уље и електро-котлови).

Када се изврши гасификација насеља Бела Црква, планирани објекти могу се прикључити на дистрибутивну гасну мрежу.

2.4.5. Телекомуникациона инфраструктура

За потребе корисника планског простора потребно је изградити телекомуникациону мрежу, као и приступни комутациони уређај до најближе централе, како би се омогућили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Телекомуникациону мрежу у потпуности каблirati.

2.5. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

У обухвату Плана, будуће зелене површине ће се налазити на јавном и осталом грађевинском земљишту.

На јавном грађевинском земљишту ће бити формиране зелене површине јавног коришћења (улично зеленило, зеленило паркинг простора и зеленило трга) и део површина спортско-рекреативног центра. Зелене површине ограниченог коришћења (зелене површине спорта и рекреације) уредити у складу са планираном наменом, узимајући у обзир специфичност сваког појединачног садржаја.

2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У контексту заштите квалитета животне средине примениће се адекватне превентивне и санационе мере и активности. Заштита природних ресурса ће се обезбедити рационалним водоснабдевањем, евакуисањем отпадних вода, формирањем зелених површина, одлагањем и евакуацијом комуналног отпада и др.

2.7. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Како на предметном простору нема заштићених, нити предложених за заштиту природних и културних добара, не предвиђају се посебне мере заштите.

Уколико се у току земљаних и др. грађевинских радова наиђе на природно добро (које

је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла), за које се претпостави да има својство природног или културног добра, извођач радова и инвеститор су дужни да о томе обавесте надлежну установу и да предузму све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

За природна добра надлежан је Завод за заштиту природе Србије, Одељење у Новом Саду, а за културна добра надлежан је Завод за заштиту споменика културе Панчево.

3. ОРИЈЕНТАЦИОНА ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ, И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

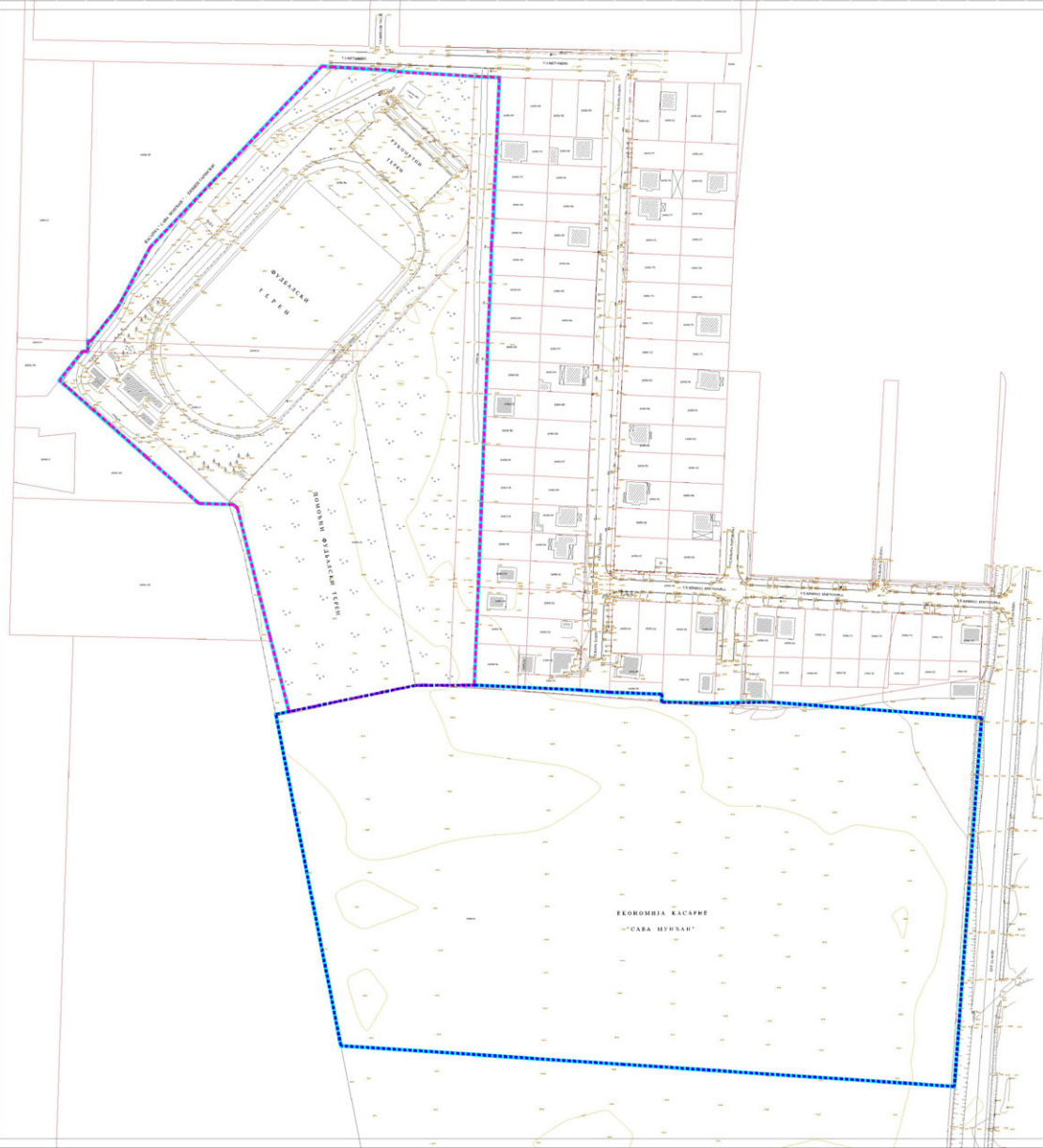
ИНФРАСТРУКТУРА	I фаза		II фаза	
	количина	дин.	количина	дин.
1. Саобраћај		19 500 000		10 200 000
- приступне саобраћајнице	1 600 m ²	7 200 000	1 400 m ²	6 300 000
- пешачко-бициклическе површине	800 m ²	2 400 000	700 m ²	2 100 000
- П (трг)	2 200 m ²	6 600 000		
- паркинзи	1 100 m ²	3 300 000	600 m ²	1 800 000
2. Водопривредна инфраструктура		3 880 000		3 260 000
- снабдевање водом за пиће	325 m ³	1 380 000	275 m ³	1 160 000
- канализација отпадних вода	325 m ³	2 500 000	275 m ³	2 100 000
3. Електроенергетска инфраструк.		4 331 000		1 071 000
- МБТС		2 400 000		
- 20 kV кабл	230 m ³	736 000		
- нисконапонска мрежа	325 m ³	715 000	296 m ³	651 200
- светиљке	8 ком	480 000	7 ком	420 000
4. Телекомуникациона инфраструк.	1 800 m ²	3 000 000		4 000 000
5. Улично зеленило		720 000	2 200 m ²	880 000
Укупно		31 431 000		19 411 000
УКУПНО I И II ФАЗА		50 842 000		

4. ПРЕДЛОГ ВРСТЕ ПЛАНА

На основу предходног текста, те на основу члана 39. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 47/2003.) План који би био адекватан примени јесте **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**.

ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
У БЛОКУ БРОЈ 19
БЕЛА ЦРКВА

P=1:1000



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ
ОБУХВАТА ПЛАНА

----- ГРАНИЦА ПРВЕ ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА

----- ГРАНИЦА ДРУГЕ ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА

----- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

нарицатељ: ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА		датум: 2008	
инвеститор: ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА			
<div> <div> </div> <div> ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД </div> </div>			
ДИРЕКТОР: ПЕЊИЦА ВАНКОЛОВИЋ, дипл. инж. град.	ПОЗИЦИЈА: НАЈБОЉЕ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗРАДУ СТАВНЕ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У БЛОКУ БРОЈ 19, БЕЛА ЦРКВА	БРОЈ: 2530/4	
КООРДИНАТОР: КОСТИЋЕВИЋ ОДЖЕВИЋ БЕЛА ЦРКВА, дипл. инж. град.	НАЗИВ КАРТЕ: КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	БРОЈ ЛИСТА: 1	

ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
У БЛОКУ БРОЈ 19
БЕЛА ЦРКВА

P=1:1000



ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО И
ОСТАЛО ГРЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАНИЦА ПРВЕ ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА

ГРАНИЦА ДРУГЕ ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА

ГРАНИЦОБУХВАТА ПЛАНА

научилац:	ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА	датум:	2008
инвеститор:	ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА		
објект:	ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД		
дизајнер:	ПЕРИЦА ВАНКОЛОВИЋ, д-р инж. арх.	потпис:	НАЈБОЈ ГИЈОНИ ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ОПШТЕ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У БЛОКУ БРОЈ 19, БЕЛА ЦРКВА
корисник:	ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА	број:	2361
назив:	ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	број листа:	3

ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
У БЛОКУ БРОЈ 19
БЕЛА ЦРКВА

P=1:1000







ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ, ВОДОПРИВРЕДНЕ И
ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА

-  ТС 20/04 LV - ПОСТОЈЕЋА
-  ТС 20/04 LV - ПЛАНИРАНА
-  КАБЛ 20 LV
-  ТТ МРЕЖА (КДС)


ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  ГЛАВНИ ЦЕВОВОД ПОСТОЈЕЋИ
-  ПЛАНИРАНО ПРОШИЊЕЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
-  ЦЕВИ ПРЕЧНИКА МАЊЕГ ОД 600 мм
-  МЕЛИОРАТИВНИ КАНАЛ

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  ГАСОВОД/НИСКОГ ПРТИСКИА - ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА


 ГРАНИЦА ПРВЕ ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА

 ГРАНИЦА ДРУГЕ ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА

 ГРАНИЦОБУХВАТА ПЛАНА

научица: ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА
инвеститор: ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

датум: 2008

објект:  **ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"**
НОВИ САД

ДИРЕКТОР: ПЕЊИЦА ВАНКОЉЕВИЋ д.р.тс. инж. сав.б.	ПОЗИЦИЈА: НАЈБОЉЕ ГЛАВНИ ПРОЈЕКТОР ЗА ИЗРАДУ ОПШТИНЕ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У БЛОКУ БРОЈ 19, БЕЛА ЦРКВА	БРОЈ: 2361
КОЛЕКТИВ: САВЕШЊАКОВИЋ СРЂАН БЕЉАН, ПРОДРОЖИЋ ДРАГОСЛАВ ТОМИЋ ОЛИВЕР ТОМИЋ ОЛИВЕР ТОМИЋ ОЛИВЕР ТОМИЋ ОЛИВЕР	НАЗНАК КАРТЕ: ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ, ВОДОПРИВРЕДНЕ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	БРОЈ ЛИСТА: 4

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

Примљено: 27 OCT 2008		
Б р о ј	П р и л о г	О р г . ј е д .
1325		

JP „BELOCRKVANSKI VODOVOD
I KANALIZACIJA“
BROJ:476-03/08
DANA:14.10.2008.GODINE
B E L A C R K V A

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
NOVI SAD
21000 NOVI S A D
Ul.Zeleznicka br.6/III

Predmet:Izdavanje prethodnih uslova za potrebe
izrade Programa za izradu Urbanistickog
plana za uređenje sportsko-rekreativnog
kompleksa - blok 19 u Beloj Crkvi.

U vezi Vaseg dopisa – zahteva broj 2156/6 od 07.10.2008.godine, za izdavanje prethodnih uslova za potrebe izrade Programa za izradu Urbanistickog plana za uređenje sportsko-rekreativnog kompleksa – blok 19 u Beloj Crkvi, dostavljamo Vam podatke za vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

A. VODOVOD

Grad Bela Crkva snabdeva se vodom iz Regionalnog vodovoda „Vrsac – Bela Crkva“ cije se izvoriste nalazi u naselju Straza, na teritoriji Opstine Vrsac. Na izvoristu u Strazi u funkciji su 8 (osam) bunara cija ukupna izdasnost iznosi cca 90 l/s.

Iz Regionalnog vodovoda snabdevaju se grad Bela Crkva i sva naseljena mesta Opstine Bela Crkva, osim Kaludjerova, kao i naselje Straza na teritoriji Opstine Vrsac.

Vodovodna mreža izgrađena je u svim naseljenim mestima u celosti, osim u Grebencu.

Za uređenje sportsko-rekreativnog kompleksa – bloka 19 u Beloj Crkvi, potrebno je predvideti izgradnju ulicne vodovodne mreže, od ul.Njegoseve do raskrsnice ul.Zivice Mitrovica i I Oktobra, kako bi se buduci objekti prikljucili na vodovodnu mrežu. U ul.Njegosevoj izgrađena je vodovodna mreža od PVC cevi DN 110 mm, kao i u ul.Zivica Mitrovic (raskrsnica sa ul.I Oktobar). Dubina ukupnog cevovoda iznosi cca 1,60 m.

B. KANALIZACIJA

U Beloj Crkvi izgrađena je kanalizaciona mreža (oko 90%) sa prikljucima na javnoj površini. Kanalizacioni sistem je mesovit. U kanalizaciju se upustaju komunalne otpadne vode, a delom i atmosfertske. Uredjaj za preciscavanje otpadnih voda ne postoji.

Za uređenje kompleksa – bloka 19 u Beloj Crkvi, potrebno je predvideti izgradnju ulicne kanalizacione mreže, s tim da svi objekti mogu da se prikljuce na kanalizaciju, gravitacijom ili putem stanice za prepumpavanje, u ul.Njegosevoj.

U ul.Njegosevoj izgrađena je kanalizaciona mreža precnika Ø 300 mm od PVC cevi.

Ukoliko su Vam potrebni jos neki podaci obratite se na tel.:013/851-491, kontakt osoba

Darinka Juga.



VD Direktor,
Ferenc Licko

JP „BELOCRKVANSKI VODOVOD
I KANALIZACIJA“
BROJ:476-03/08
DANA:14.10.2008.GODINE
B E L A C R K V A

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
NOVI SAD
21000 N O V I S A D
Ul.Zeleznicka br.6/III

Predmet:Izdavanje prethodnih uslova za potrebe
izrade Programa za izradu Urbanistickog
plana za uredjenje sportsko-rekreativnog
kompleksa - blok 19 u Beloj Crkvi.

U vezi Vaseg dopisa – zahteva broj 2156/6 od 07.10.2008.godine, za izdavanje prethodnih uslova za potrebe izrade Programa za izradu Urbanistickog plana za uredjenje sportsko-rekreativnog kompleksa – blok 19 u Beloj Crkvi, dostavljamo Vam podatke za vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

A. VODOVOD

Grad Bela Crkva snabdeva se vodom iz Regionalnog vodovoda „Vrsac – Bela Crkva“ cije se izvoriste nalazi u naselju Straza, na teritoriji Opstine Vrsac. Na izvoristu u Strazi u funkciji su 8 (osam) bunara cija ukupna izdasnost iznosi cca 90 l/s.

Iz Regionalnog vodovoda snabdevaju se grad Bela Crkva i sva naseljena mesta Opstine Bela Crkva, osim Kaludjerova, kao i naselje Straza na teritoriji Opstine Vrsac.

Vodovodna mreza izgradjena je u svim naseljenim mestima u celosti, osim u Grebencu.

Za uredjenje sportsko-rekreativnog kompleksa – bloka 19 u Beloj Crkvi, potrebno je predvideti izgradnju ulicne vodovodne mreze, od ul.Njegoseve do raskrsnice ul.Zivice Mitrovica i I Oktobra, kako bi se buduci objekti prikljucili na vodovodnu mrežu. U ul.Njegosevoj izgradjena je vodovodna mreza od PVC cevi DN 110 mm, kao i u ul.Zivica Mitrovic (raskrsnica sa ul.I Oktobar). Dubina ukupanog cevovoda iznosi cca 1,60 m.

B. KANALIZACIJA

U Beloj Crkvi izgradjena je kanalizaciona mreza (oko 90%) sa prikljuccima na javnoj povrshini. Kanalizacioni sistem je mesovit. U kanalizaciju se upustaju komunalne otpadne vode, a delom i atmosfenske. Uredjaj za preciscavanje otpadnih voda ne postoji.

Za uredjenje kompleksa – bloka 19 u Beloj Crkvi, potrebno je predvideti izgradnju ulicne kanalizacione mreze, s tim da svi objekti mogu da se prikljuce na kanalizaciju, gravitacijom ili putem stanice za prepumpavanje, u ul.Njegosevoj.

U ul.Njegosevoj izgradjena je kanalizaciona mreza precnika Ø 300 mm od PVC cevi.

Ukoliko su Vam potrebni jos neki podaci obratite se na tel.:013/851-491, kontakt osoba

Darinka Juga.



VD Direktor,
Ferenc Licko



ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	26.11.2008.
Број:	
Потпис:	
Место:	

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ



Elektrovojvodina d.o.o.

НОВИ САД

ПИБ 102040644 ПЕ ПДВ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Панчево, 18.11.2008.
Ваш број: 2156/8
Наш број: ДЗ/ДЗ 5.30.4-4008/08

ЖЕЛЕЗНИЧКА 6/III
21000НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско-рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви

Поводом Вашег захтева од 8.10.2008.године, Ваш број 2156/8, обавештавамо Вас да је Програмом за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско-рекреативног комплекса-блок 19 у Белој Цркви, потребно предвидети:

1. Коридоре за средњенапонску и нисконапонску мрежу.
2. Средњенапонску мрежу извести кабловски, 20kV кабловским водом типа ХНЕ 49А 3х(1х150)mm².
3. На основу планиране потрошње изградњу потребног броја трансформаторских станица 20/04kV, са трансформаторима одговарајуће снаге. Напајање трансформаторских станица извести двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења
4. Нисконапонску мрежу предвидети кабловски каблом типа РР00 А 4х150mm². Напајање будућих потрошача преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постањени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
5. Напајање јавног осветљења кабловима РР00 А 4х35mm² са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
6. 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 Ø 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
7. Тачна локација трафо станица и расплет нисконапонске мреже дефинисаће се пројектним задатком.
8. Ови Претходни услови имају важност **12 месеци** и могу се користити искључиво у сврху израде:

Акта о урбанистичким условима

Идејног пројекта за изградњу објекта

и у друге сврхе се не могу користити.

9. Ови Претходни услови не ослобађају инвеститора прибављања Одобрења за прикључење, у којем ће бити дефинисани услови прикључења предметног објекта, као и технички услови и други подаци неопходни за израду главног пројекта и пријаве радова.

Електроенергетске објекте, као и прикључак са орманом мерног места изводи "Електродистрибуција Панчево ", у складу са важећим прописима.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

[Signature]

М.П.

[Signature]

Директор огранка

Биљана Комненић, дипл. инж. ел.

JP "ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE"
NOVI SAD

Datum: 27. NOV. 2008	
B e j	Priloga, Ograda
2743	

JKP "BELOCRKVANSKI KOMUNALAC"

BROJ: 289-01/2008

DANA: 20.11.2008.

B E L A C R K V A

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE

NOVI SAD

Železnička br.6/III

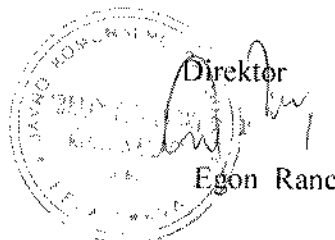
n/r gđa Vesna Prosenica

Na osnovu Vašeg zahteva od 12.11.2008.godine, a u vezi uređenja rekreativnog kompleksa - blok 19 obaveštavamo Vas o sledećem:

- I. Obaveze sakupljanja, odvoza i deponovanja smeća vrši JKP "Belocrkvanski komunalac" na osnovu službenog lista opštine Bela Crkva br. 5 od 31.12.1998.godine član 4,6,8 i 10.
 - Plan razvoja komunalnog preduzeća je odvoz smeća auto-podizačima i kontejnerima od 5m³, što treba predvideti u projektu rekreativnog kompleksa blok broj 19.
 - Dimenzije autopodizača su dužina 6,5m X širina 2,4m.
 - Dimenzije kontejnera od 5m³ su 3,5m X 1,8m X 1,1m visina.

Prilog:

- fotokopija strane 102 i 103 sl.list
- SO Bela Crkva br. 5 od 31.12.1998.



Dostavljeno

1. Nalovu
2. JP za građevinsko zemljište, komunalnu delatnost i putnu privredu
3. arhivi

Član 5.

1. ulice, (kolovozi i trotoari), trgovi, slobodni prostori ispred i između stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada sa parking prostorima, putevi, staze i prolazi u naselju, nadvožnjaci, stepeništa, obale jezera, javna parkirališta, parkovi, nišni travnjaci, skverovi, drvoredi, zelene površine u stambenim naseljima i blokovima stambenih zgrada, spoljni delovi zgrada i fasade, prostor oko kioska, ugostiteljskih objekata, bioskopa, prodavnica i sl.

2. groblja,
3. pijace, pijačni uređaji i oprema na njima,
4. autobuske stanice, stajališta, i benzinske pumpe i parking prostori oko njih,
5. železničke stanice i železnički koloseci,
6. sportsko zabavni tereni i objekti na njima (stadioni, sportska igrališta i sl.),
7. objekti za vodosnabdevanje (javne česme, javni bunari i sl.), javni WC,
8. otvoreni kišni kanali i propusti na njima,
9. javna kupališta (plaže, bazeni),
10. auto kampovi,
11. otvoreni prazni prostori između i oko zgrada, neizgrađeno građevinsko zemljište, gradilišta i sl.

Član 6.

Sakupljanje smeća i drugih prirodnih i veštačkih otpadaka iz stambenih, poslovnih i drugih objekata, njihovo odvoženje i odlaganje, uklanjanje otpada iz posuda za otpadke na javnim mestima kao i smeća i drugog otpada sa ulica i javnih površina, čišćenje i pranje ulica i drugih javnih površina iz člana 3. tačka 1. ove Odluke na području naseljenog mesta Bela Crkva kao i održavanje deponija, obavlja javno komunalno preduzeće koje je osnovano za obavljanje tih komunalnih delatnosti ili koje su ti poslovi povereni (u daljem tekstu: Komunalno preduzeće), drugo preduzeće ili privatni preduzetnik.

Izuzeto od prethodnog stava, čišćenje prostora ispred i oko kioska i prodavnica za prodaju robe na malo, samostalnih zanatskih i uslužnih delatnosti, pored Komunalnog preduzeća vrše i sopstvenici, odnosno korisnici tog poslovnog prostora.

Za čišćenje javnih površina iz člana 3. tačka 4. do 11 ove Odluke, odgovorni su neposredni korisnici tih površina, odnosno pravna i fizička lica kojima su te površine poverene na upravljanje, korišćenje ili održavanje, ukoliko za pojedine površine nije odredbama ove Odluke ili posebnim propisima drugačije određeno.

~~Čišćenje javnih površina iz prethodnog stava može preuzeti komunalno preduzeće na osnovu ugovora.~~

O održavanju čistoće na javnim površinama u drugim naseljenim mestima opštine, ukoliko nije drugačije propisano, stara se mesne zajednice.

Fizička i pravna lica dužna su da neposredno ili preko skupštine zgrade, mesnih zajednica i drugih oblika udruživanja doprinose održavanju čistoće i stalnom unapređivanju uslova za obavljanje ove komunalne usluge u pogledu kvaliteta, efikasnosti i drugih uslova.

II. SAKUPLJANJE I ODVOŽENJE SMEĆA I FEKALIJA

Član 6.

~~Sakupljanje i odvoženje smeća obavlja se prema godišnjem programu koji donosi komunalno preduzeće uz saglasnost osnivača.~~

~~Program iz prethodnog stava sadrži vrstu, obim i dinamiku radova kao i visinu sredstava potrebnih za njegovu realizaciju.~~

Član 7.

Kućnim smećem u smislu ove odluke, smatraju se svi otpaci iz stambenih i poslovnih prostorija, uključujući stari nameštaj, aparate za domaćinstvo, sanitarne uređaje i druge kabaste predmete, osim otpadaka industrijske, zanatske i poljoprivredne proizvodnje i prerade, šljunka, šuta i drugog otpadnog građevinskog materijala, piljevine, zemlje, pepela i sl.

Za odvoženje i deponovanje kućnog smeća, korisnici i sopstvenici stambenih i poslovnih prostorija, dužni su da koriste usluge komunalnih preduzeća i ovo smeće nesmeju sami odvoziti, deponovati, spaljivati, uništavati, zakopavati ili na drugi način uklanjati.

Uklanjanje i uništavanje otpada i materija opasnih po život i zdravlje ljudi u zdravstvenim i drugim ustanovama i preduzećima vrši se u skladu sa posebnim propisima. Ovakav otpad i materije ne smeju se bacati u posude za sakupljanje smeća.

Član 8.

Kućno smeće se do odvoženja drži u posudama za sakupljanje smeća, (kante za smeće i kontejneri).

Posude za sakupljanje smeća su tipizirane, odnosno moraju biti takve da onemogućuju rasipanje smeća, širenje neprijatnih mirisa i da se mogu oprati dezinfikovati.

Program iz člana 6. utvrđuje se broj, vrsta i dimenzije posuda za sakupljanje smeća, u zavisnosti od kvadrature stambenog odnosno poslovnog prostora i broja korisnika.

Član 9.

U individualnim stambenim zgradama, stambenim zgradama sa najviše tri vlasnika, odnosno zakupca stanova i poslovnim prostorijama, kućno smeće se do odvoženja drži u kantama za sakupljanje smeća.

Vlasnici, korisnici, odnosno zakupci stambenih zgrada, stanova i poslovnih prostorija iz prethodnog stava, dužni su da podnesu prijavu komunalnom preduzeću radi odvoženja smeća, o svom trošku obezbede dovoljan broj odgovarajućih kanti za sakupljanje smeća i iznose smeće na mesto koje odredi komunalno preduzeće.

Ukoliko vlasnici, korisnici, odnosno zakupci iz stava 1. ovog člana ne obezbede dovoljan broj odgovarajućih kanti za sakupljanje smeća, iste može obezbediti komunalno preduzeće na njihov teret.

Član 10.

Kućno smeće iz višespratnih stambenih zgrada i poslovnih prostorija, osim starog nameštaja, aparata za domaćinstvo, drugih kabastih predmeta, kartonske, staklene i metalne ambalaže, do odvoženja drži se u kontejnerima.

Prilikom izgradnje novih višespratnih stambenih zgrada, investitor je dužan da obezbedi dovoljan broj kontejnera u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima programom iz člana 6. ove Odluke.

Održavanje i zamenu dotrajalih kontejnera za stambene objekte iz stava 1 i 2 ovog člana vrši komunalno preduzeće na teret sredstava amortizacije – iz dela cene za izvršene usluge ili drugih izvora sredstava.

Preduzeća i druga pravna lica dužna su da obezbede dovoljan broj kontejnera za poslovne prostorije – iz stava 1. u skladu sa programom iz člana 6.

Preduzeća iz prethodnog stava održavaju i vrše zamenu dotrajalih kontejnera o svom trošku.

Član 11.

Kontejneri se postavljaju na mestima koja su zato izgrađena ili predviđena tehničkom dokumentacijom po kojoj je objekat izgrađen, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i programom iz člana 6.

Kontejneri se po pravilu postavljaju izvan javnih saobraćajnih površina.

Izuzetno, kontejneri se mogu postavljati na površinama namenjenim pešačkom saobraćaju i parkiranju motornih vozila ukoliko nema mogućnosti da se postave na drugo mesto.

Član 12.

U posudama za sakupljanje smeća nije dozvoljeno paliti smeće, bacati žar, sipati vodu i drugu tečnost, kao i bacati otpadke koji ne spadaju u kućno smeće.

Kućno smeće nije dozvoljeno bacati van posuda za sakupljanje smeća.

Izuzetno od prethodnog stava, stari nameštaj, aparati za domaćinstvo i druge kabaste stvari koje vlasnik

ne želi da koristi, mogu se osnivati na posebnim mestima koja su za to određena, u vreme određeno za odvoženje ovih stvari.

Odvoženje kabastih stvari iz prethodnog stava, vrši se prema dinamici predviđenoj za odvoženje kućnog smeća a najmanje dva puta u toku godine i to prema rasporedu odvoženja koji utvrđuje komunalno preduzeće.

Član 13.

Kartonska, staklena i metalna ambalaža, novine i drugi papir iz kućnog smeća ostavljaju se u posebno obeležene kontejnere koje nabavlja komunalno preduzeće i postavlja na posebnim mestima koja su za to određena.

Član 14.

Otpaci koji ne spadaju u kućno smeće drže se do odvoženja u posebnim sudovima i na posebnom mestu koje je za to određeno.

Komunalno preduzeće je obavezno da na zahtev korisnika stambenih i poslovnih prostorija, odvozi i otpacima iz prethodnog stava i za to ima pravo na posebnu naknadu.

Otpatke iz stava 1. ovog člana mogu da odvoze i deponuju i druga pravna i fizička lica koja ovu delatnost vrše u skladu sa zakonom. Za korišćenje deponije ova lica su dužna da plaćaju naknadu komunalnom preduzeću.

Šljake, šut i ostali građevinski materijal mora se odneti na deponiju u roku od 3 dana od prijema zahteva korisnika poslovnog i stambenog prostora.

Član 15.

Pri odvoženju kućnog smeća i drugih otpadaka, komunalno preduzeće je dužno da obezbedi da se smeće i otpaci ne rasipaju, da se ne podiže prašina, da se ne stvaraju buke, kao i da se ne prijavu i ne oštećuju površine određene za držanje kontejnera i drugih posuda za sakupljanje smeća, kao i prostori preko kojih se smeće iznosi.

Posle razbijanja kontejnera i druge posude za sakupljanje smeća moraju se vratiti na određeno mesto a po potrebi i oprati i dezinfikovati.

Komunalno preduzeće je dužno da obezbedi stalno čišćenje prostora oko kontejnera, njihovo pranje i održavanje u ispravnom higijenskom stanju.

Obaveze iz prethodnog stava imaju vlasnici, odnosno korisnici porodičnih stambenih zgrada i poslovnog prostora u odnosu na održavanje prostora oko posuda za sakupljanje smeća ispred svojih prostorija.

Član 16.

Iznošenje smeća vrši se:



Примљено: 08 DEC 2008		
Број	Прилог	Организација
2864		

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.бр. 4364-6
04.12.2008 год.
БЕОГРАД

За израду Програм и ПДР за уређење спортско
рекреативног комплекса у блоку број 19 у
Белој Цркви, услове и захтеве доставља.-

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

21101 НОВИ САД
Железничка бр. 6/III

У вези са Вашим поновљеним захтевом број 2607 од 18.11.2008. године, у прилогу дописа достављамо акт број 4364-5 од 04.12.2008. године – УСЛОВЕ И ЗАХТЕВЕ за прилагођавање потребама одбране земље Програма за израду Плана детаљне регулације за уређење спортско рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви.

Молимо да надлежне општинске органе упознате са наведеним актом.

Прилог:

- као у тексту;

МА/МА

НАЧЕЛНИК
ПУКОВНИК

др Горан Димић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

Инт. број: 4364-5
2008 године
БЕОГРАД


Министарство одбране, Управа за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе, у складу са одредбама Закона о одбрани ("Сл. гласник РС", број 116/07) и на основу тачке 3. 7. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", број 39/95), а у вези са поновљеним захтевом обрађивача планске документације ЈП Завода за урбанизам Војводине из Новог Сада, број 2607 од 18.11.2008. године, достављеног у име Скупштине општине Бела Црква и ЈП за грађевинско земљиште, комуналну делатност и путну привреду општине, поставља:

УСЛОВЕ И ЗАХТЕВЕ за прилагођавање потребама одбране земље Програма за израду Плана детаљне регулације за уређење спортско рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви:

1. Границом Плана могу бити обухваћене само катастарске парцеле које нису у саставу војног комплекса "НХ Славко Мунђан Сава". Програм и План детаљне регулације за спортско рекреативни комплекс у блоку 19 може се радити само за реализацију прве фазе и то уз услов да се коригује граница Плана тако да не обухвата део војног комплекса, односно делове катастарских парцела бр. 2904/8 и 10450/28 КО Бела Црква које су у саставу овог комплекса.
2. За израду Програма и Плана за другу фазу уређења спортско-рекреативног комплекса у блоку 19 у Белој Цркви, остајемо при ставу да се не може се дати сагласност из разлога наведених у Обавештењу инт.бр. 4364-2 од 23.10.2008. године, које Вам је достављено дописом инт.бр. 4634-3 од 24.10.2008. године.
3. У складу са Процењом угрожености и бруто грађевинском површином свих планираних објеката у границама плана и њиховом наменом, у Плану детаљне регулације дефинисати, применом важећих прописа, стандарда и норматива мере заштите и спасавања људи, материјалних добара и животне средине у случају појаве елементарних непогода, пожара и техничко-технолошких несрећа.
4. У складу са чланом 68. Закона о одбрани ("Сл. гласник РС", број 116/07), као и тачке 10. Одлуке, носилац израде планских докумената или надлежни општински орган, дужан је да после поступања по наведеним условима и захтевима, а пре доношења Плана, нацрт Плана достави Министарству одбране, Управи за инфраструктуру, на адресу Балканска 53, 11000 Београд. У пропратном акту обавезно се наводи наш број предмета.

5. Ако Министарство на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, као и у случају да се у току израде Плана измене околности на основу којих су постављени услови и захтеви, обавестиће о томе надлежне општинске органе или носиоца израде планског документа.
6. Носилац израде планских докумената у обавези је да приликом израде планова примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03), као и других законских и подзаконских аката чија је примена обавезна при изради планске документације.

МА

НАЧЕЛНИК
пуковник

др Горан Димић, дипл.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ

Одсек за заштиту и спасавање Панчево

06/19 број : 02 - 217 - 288 / 08

Дана: 03.11.2008. год.

Панчево

ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Примљено:	30.10.2008
Број:	2565

ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Ул. Железничка бр. 6/III

НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Мишљење на претходне услове за потребе изградње Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско - рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви.

Веза: Ваш захтев број 2156/4 од 07.10.2008. године, достављен 24.10.2008. године.

У вези Вашег захтева, горе наведени број, који се односи на прибављање Мишљења на претходне услове за потребе изградње Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско - рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви, обавештавамо Вас о следећем:

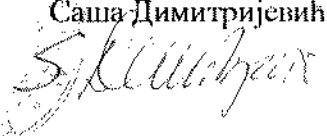
Сходно чл. 10. и 11. Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник СРС" бр. 37/88), приликом израде Урбанистичког пројекта за наведену локацију потребно је утврдити нарочито:

- изворишта снабдевања водом, капацитете бунара за снабдевање довољном количином воде за гашење пожара,
- удаљености између зона намењених за индустријске објекте и објеката специјализоване намене (складишта лако запаљивих течности, гасова и експлзивних материја),
- удаљеност између објеката различите намене унутар и објеката специјалне намене, која омогућава спровођење мера заштите од пожара,
- ширину путева који омогућавају приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара,
- при пројектовању и изградњи објеката за јавну намену (спортске, концертне и друге дворане), морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Омогућити приступ ватрогасних возила и технике објектима у смислу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр.8/95), обезбедити потребан проток и количину воде за гашење у хидрантској мрежи, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91), одредити степен отпорности објекта према пожару ЈУС У. Ј1. 240,

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

За детаљније ставове и примену прописа у конкретним случајевима обратити се Одсеку за заштиту и спасавање МУП-а РС у Панчеву, писмено или телефоном на бр. 833-000 лок. 126.

ШЕФ ОДСЕКА
виши полицијски инспектор
Саша Димитријевић


JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE,
KOMUNALNU DELATNOST I
PUTNU PRIVREDU
broj: 599/08
dana: 12.11.2008.god.
OPŠTINA BELA CRKVA

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
NOVI SAD
18. NOV. 2008
2600

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
NOVI SAD
Železnička br.6/III

Predmet: Tehnička informacija

U skladu sa Vašim zahtevom broj:2156-17/5 od 07.10.2008.god. dostavljamo tehničke uslove JP za građevinsko zemljište, komunalnu delatnost i putnu privredu, opštine Bela Crkva za izgradnju Urbanističkog plana za uređenje sportsko – rekreativnog kompleksa – blok 19 u Beloj Crkvi.

Uvidom u skicu Plana detaljne regulacije bloka 19, zaključuje se da se on jednim krajem naslanja na glavnu naseljsku saobraćajnicu, u ul. 1. Oktobar, a drugim krajem na pristupne saobraćajnice, u ul. Njegoševa, ul. Cara Lazara i ul. J. Popovića. Sa istima se ukršta u nivou na četiri raskršća.

Saobraćajnice u bloku 19, planirati za dvosmeran saobraćaj i srednje saobraćajno opterećenje, a sve u skladu sa vžećim Pravilnikom o tehničkim normativima i uslovima za javne puteve (Sl. SRJ, br. 35/91) i po odredbama Zakona o putevima (Sl. glasnik RS, br. 35/91).

Koncept stacionarnog saobraćaja planirati u skladu sa namenom kompleksa, a sva parkiranja putničkih vozila predvideti na uređenim unutarblokovskim prostorima. Analizirati i potrebe za stacioniranjem teretnih vozila i njihovu prisutnost u okviru planiranih sadržaja.

Pešačke staze planirati tako da formiraju zatvoreni sistem. Prostorni segment koji je namenjen pešacima mora imati zadovoljavajući nivo komfora i bezbednosti kretanja ovih učesnika u saobraćaju. Uređenost pešačke zone mora se podrediti i hendikepiranim licima i kretanju dečijih kolica.

Biciklistički saobraćaj ima dugu tradiciju na ovim prostorima, a u okviru ove populacije učesnika u saobraćaju značajno učešće imaju deca. Iako, u okviru urbanog prostor Bele Crkve ovi učesnici u saobraćaju nemaju adekvatan tretman, prilikom izrad Urbanističkog plana bloka 19, treba uzeti u obzir ne samo kretanje već i stacioniranje ovog vida prevoza.

U okviru saobraćajnica i objekata, planirati specijalizovane prostore za postavljanje kontenera za smeće i pristupne površine za odnošenje istih.

Na kraju treba naglasiti da Urbanistički plan mora biti tako izvedena da pri gradnji ili budućim intervencijama, ometanje saobraćajnih tokova bude svedeno na najmanju moguću meru, kao i da se, istovremeno ne ugrožavaju funkcije drugih komunalnih vodova u profilu.



DIREKTOR

Milan Radojev, građ. ing.

Milan Radojev



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

Потписан	17 NOV 2008	
Број	проб	Општина
2581		



БЕЛА ЦРКВА, БЛОК 19

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ
ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И
УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА И
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОРТСКО-
РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА

ПАНЧЕВО, новембар 2008.



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: 674/3

Дана: 06.11.2008.

П а н ч е в о

ЈВ/МЖ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС " бр. 71/94) и члана 48. став 3. Закона о планирању и уређењу простора ("Службени гласник РС " бр. 47/03 и 34/06), на захтев ваш бр. 2156/2 од 07.10.2008. године -наш бр. 674 од 08.10.2008. године, ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, Железничка 6/III, за издавање услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Програма и Урбанистичког плана за уређење Спортско рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви, доставља

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА - БЛОК 19 У БЕЛОЈ ЦРКВИ

- I. Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Програм за израду Урбанистичког плана за уређење спортско рекреативног комплекса- блок 19 у Белој Цркви може се планирати на основу Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- II. Ови Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту уграђују се у Програм за израду Урбанистичког плана за уређење спортско рекреативног комплекса- блок 19 у Белој Цркви 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 Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско рекреативног комплекса- блок 19 у Белој Цркви 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.

Директор

Никола Влајић

1. АРХЕОЛОГИЈА

На основу документације, података из литературе и археолошких рекогносцирања и ископавања на територији атара Беле Цркве уврђени су и евидентирани су многобројни археолошких локалитети:

- Археолошко налазиште "ШЉУНКАРА" у Белој Цркви, непокретно културно добро, утврђено Решењем Владе Републике Србије 05 број 633 -353/97-24 од 08.08.1997. године.

Налази се на територији општине Бела Црква, у атару Беле Цркве, потес "Сенопут". Тел пречника 260 метара смештен је између путева Бела Црква - Ковин и Бела Црква - Вршац. На површини су видљиви керамички уломци које је могуће датовати у III - IV век и на основу њих могуће је закључити да је реч о сарматском насељу. Поред сарматског материјала, судећи по површинским налазима, археолошко налазиште садржи и слојеве из периода праисторије. Археолошко налазиште има културно-историјски и научни значај као локација на којој се у непосредној близини сарматског насеља налази и сарматска некропола откривена 1969-1970. године.

- Некропола старијег гвозденог доба (култура равних поља са урнама) "ПРИНЧЕВ ДОЛ" на Сигловој циглани;
- Локалитет "СТРЕЛИШТЕ" - откривене су урне и насеље са керамиком ватинског типа;
- Локалитет ЦИГЛАНА КУН" са налазима урни из римског периода;
- Локалитет "МИШИЋЕВ ЈАРАК" са налазима из римског периода;

На основу изнетих података, види се да се на подручју насеља и у непосредној близини планираног комплекса, могу очекивати налази бројних епоха.

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, са становишта археологије, Програм за израду Урбанистичког плана за уређење Спортско - рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре (тржни центри, спортски терени, базени и сл.) обавезно обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода пре почетка градње, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања у оквиру габарита објекта;

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.

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

Што се насеља Бела Црква тиче, оно је у многome задржало континуитет у урбанистичком и архитектонском развоју Војвођанских насеља. Као плански основано насеље Бела Црква није прошла кроз фазу спонтаног развоја, већ се од самог оснивања, градска основа развијала плански и то од севера према југу дуж Главне улице.¹ Облици блокова и правци пружања улица нису формирани у строго ортогоналној шеми као код већине плански основаних насеља у Војводини. Извесне неправилности облика блокова су резултат тражења најповољнијих праваца пружања улица, у зависности од природних карактеристика терена или праћења већ већ формираних траса путева.

Блокови у Белој Цркви се уклапају у опште карактеристике градова Војводине:

- Блокови су затворене урбанистичке целине; подједнако у централним и периферним деловима града.
- Строго се поштује принцип изградње објеката на регулационој линији улице.
- У погледу величине блокова постоји правило да су у централним деловима града мањи, а на периферији већи.
- Густина изграђености блокова опада од центра ка периферији.
- Густине изграђености и величине блокова обрнуто су пропорционални.

Сачувано архитектонско наслеђе углавном представља све развојне фазе грађења и обликовања зграда од времена настанка града па до данас. Архитектонски објекти, како стамбене тако и јавне намене, са мало изузетака су углавном веома једноставни, типолошки и стилски припадају војвођанској кући и варијантама барока, класицизма, романтизма, историјских нео стилова, сецесије и савремене функционалистичке архитектуре. Архитектура Беле Цркве у целини носи више печат симбиозе разних стилова него што представља скуп чистих и Изразитих типова примера појединачних стилова. Сложенија решења се јављају тек од почетка XX века.

2. ЛОКАЦИЈА

Посматрана локација - **БЛОК бр. 19**, налази се на периферији насеља Бела Црква и са изузетком стадиона представља велику неизграђену површину. Простор није опремљен ни основном инфраструктуром.

3. ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ

На самој локацији, осим стадиона, не постоје изграђени објекти. У околини посматране локације налази се простор у којем је ново стамбено насеље које је још у изградњи, са објектима насталим од краја XX века до данас.

На локацији **БЛОК бр. 19** нема архитектонских објеката који су споменици културе, или објекти под предходном заштитом.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ (СА СТАНИВИШТА АРХИТЕКТУРЕ) ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА БЛОК БР.19

- Урбанистичке вредности природне и изграђене околине Беле Цркве треба очувати и презентовати као посебну вредност. Новом градњом, предвиђеном по ободу насеља, треба постићи усаглашен однос између постојеће урбано -историјске целине града и нове, савремене архитектуре која носи дух времена у којем настаје.
- Поштовати традиционалну регулацију и урбанистичку матрицу.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
-

Директор
Никола Влајић

Ј.П. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ	
Железничка 6/III	
21000 НОВИ САД	

Ваш број: 2156/3Наш број: 00-07-7132Датум: 20.10.2008

21 OCT 2008		
Број	Прилог	Орг. ј.д.
2274	/	

ПРЕДМЕТ: Издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса-блок 19 у Белој Цркви

На основу вашег захтева бр.2156/3 од 07.10.2008. године за издавање претходних услова за израду Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса-блок 19 у Белој Цркви и прилиженог графичког приказа предметног подручја, обавештавамо вас да на том подручју тренутно не постоје инсталације и објекти који су у власништву ЈП „Србијагас“-а.

Такође Вас обавештавамо да ЈП „Србијагас“ има у плану изградњу гасовода високог притиска СГС Тилва-Бела Црква и ГМРС Бела Црква, са које би се вршило снабдевање природним гасом свих насеља у општини Бела Црква.

Овим Програмом потребно је предвидети коридоре за изградњу дистрибутивне гасне мреже од полиетиленских цеви у предметном подручју. Коридори треба да буду паралелни са саобраћајницама и да се предвиде са обе стране саобраћајница. Снабдевање се предвиђа из правца насеља Бела Црква.

Приликом израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса-блок 19 у Белој Цркви поштовати следеће услове:

1. За укрштања и паралелна вођења са дистрибутивном гасном мрежом поштовати услова дате „Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar“ (Сл.л.СРЈ бр.20/1992.) и „Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar“ (Сл.л.СРЈ бр.20/1992.).
2. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0м, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.
3. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4м, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2м. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2м, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0м.
4. Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0м, са железничким пругама 1,5м, а са индустријским колосецима 1 м.
5. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.

ЈП „СРБИЈАГАС“;

Јавно предузеће за транспорт, складиштење, дистрибуцију и трговину природног гаса

www.srbijagas.com
office@srbijagas.com

ПИБ: 104056656, Текући рачун: 355-1008339-56, Шифра делатности: 060700

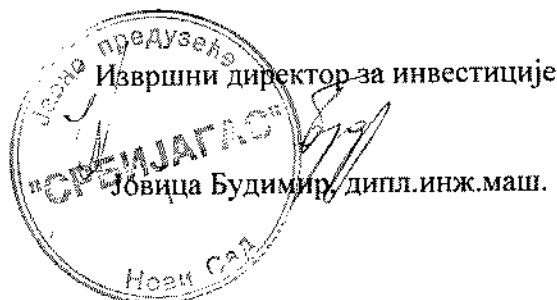
СРБИЈА, 21000 Нови Сад
ул. Народног фронта 12
Тел: +381 21 481 11 11
+381 21 481 27 03
Факс: +381 21 481 43 05СПОНЗОР ОЛИМПИЈСКОГ
КОМИТЕТА СРБИЈЕ

SRBIJA

6. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијасгас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом обавестити ЈП „Србијасгас“.
7. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења изолације, изолација ће се поправити о трошку инвеститора.
8. Пројектну документацију која се односи на гасоводну инсталацију, укрштања или паралелна вођења са истом, потребно је доставити ЈП „Србијасгас“-у на сагласност.

Обрадио:


Душан Медић, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

ЈП "СРБИЈАСГАС",

Јавно предузеће за транспорт, складиштење, дистрибуцију и трговину природног гаса

www.srbijagas.com
office@srbijagas.com

ПИБ: 104056656, Текући рачун: 355-1008339-56, Шифра делатности: 060700

СРБИЈА, 21000 Нови Сад
ул. Народног фронта 12
Тел: +381 21 481 11 11
+381 21 481 27 03
Факс: + 381 21 481 43 05

СПОНЗОР ОЛИМПИЈСКОГ
КОМИТЕТА СРБИЈЕ





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

СЕДИШТЕ ♦ 11070 Н. Београд, Др Ивана Рибара 91 ♦ тел: 011/2093-800, 2093-801 ♦ факс: 011/2093-867 ♦ beograd@zzps.rs

РАДНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД

Радничка 20а

Тел: 021/48 96 301

Факс: 021/66 16 252

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

број 11.11. 2008.

НОВИ САД

дatum 03-1010/2

Получено	21 NOV 2008
Број	2654

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Железничка 6/III

НОВИ САД

Предмет: Услови заштите природе за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана за уређење спортско-рекреативног комплекса – брук 19 у Белој Цркви

Веза: Ваш документ: бр. 2156/1 од 07. 10. 2008. године

Завод за заштиту природе Србије, на основу члана 61. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95), и члана 129. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004) утврђује

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА – БРОК 19 У БЕЛОЈ ЦРКВИ

На предметном простору нема природних добара обухваћених просторном заштитом.

Мере заштите биодиверзитета урбанизованих површина

- Обезбедити очување квалитета животне средине приликом изградње и коришћења предметних објеката. Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, воде и земљишта.
- Неопходно је планско озелењавање спортско-рекреативног комплекса, при чему треба обратити пажњу да се обезбеди и простор за зеленило у околини планираних објеката, саобраћајница и паркинг простора.
- Учешће зеленила на паркинг просторима мора да садржи минимално два спрата. Покровност зеленила у зељастом спрату или у спрату жбуња треба да буде мин. 15%, а у спрату дрвећа мин. 70%. Распоредом дрвећа постићи што већи степен засенчености.
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације

заштитних појасева. Учешће листопадних врста у спрату дрвећа на територији читавог комплекса треба да буде око 70%, а од четинара дати предност врстама које су одомаћене на предметном простору.

Образложење

Планом детаљне регулације спортско рекреативног комплекса - блок 19 у Белој Цркви, поред постојећих објеката и спортских терена, планира се спортска вишенаменска хала, угоститељски објекат са баштом, комплекс отворених базена са пратећим садржајима, куглана, енергетски блок и апартмани-бунгалови за становање са мрежом саобраћајница и зеленилом. Део предметних садржаја планира се на постојећим обрадивим површинама.

Заштита биодиверзитета ван заштићених добара

У смислу Чланова 3, 4 и 9 Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004), биљни и животињски свет су природне вредности, које се користе под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела. Јединица локалне самоуправе, правна и физичка лица одговорна су за сваку активност којом мењају или могу променити стање и услове у животној средини, односно за непредузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.

Биодиверзитет руралних површина

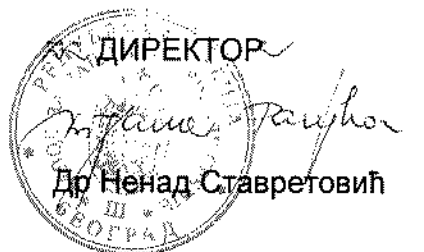
Заштита биодиверзитета урбаних површина се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Очување биолошке разноврсности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право за здраву средину обезбеђено је Уставом наше државе.

Квалитет животне средине

Очување биодиверзитета природних и културних предела условљено је задовољавајућем квалитетом средине у ширем окружењу природних станишта.

Достављено:

- наслову
- архиви



4. Записник Комисије за планове општине
Бела Црква о Програму Плана детаљне регулације за
спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у
Белој Цркви

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВЧАС

Иницијал:	17	555 5555
Број:	433	17 555 5555

REPUBLIKA SRBIJA
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA
OPŠTINA BELA CRKVA
KOMISIJA ZA PLANOVE
Broj: 350-59/2009-05
Dana: 23.01 2009. godine.
BELA CRKVA

ZAPISNIK KOMISIJE ZA PLANOVE

Sastavljen dana 23.01 2009. godine na 59. sednici Komisije za planove Skupštine opštine Bela Crkva održane u prostorijama Opštinske uprave, sa početkom u 13 časova.

Sednici su prisustvovali:

1. Aleksić Mirjana, dipl.ing.arh.
2. Idvorac Petar, dipl.ing.el.
3. Radojev Milan, ing.građ. i
4. Gvozdenov Stanko, dipl.ing.arh.

Sednici, opravdano, nije prisustvovala Mr.Oberknežev Radojčić Mirjana, dipl.ing.arh. zbog bolesti.

Dnevni red održane sednice bio je sledeći:

1. Usvajanje zapisnika sa prethodne 58. sednice komisije.
2. Razmatranje "Programa za izradu plana detaljne regulacije za sportsko – rekreativni kompleks u bloku broj 19 u Beloj Crkvi" sa davanjem mišljenja Komisije u cilju donošenja odluke o izradi urbanističkog plana i
3. Tekuća pitanja.

Dnevni red je usvojen i sednica je nastavljena po tačkama:

Tačka 1.

Po zapisniku sa prethodne 58. sednice komisije nema primedbi i donet je jednoglasno sledeći:

Zaključak: Usvaja se zapisnik sa 58. sednice Komisije za planove Skupštine opštine Bela Crkva.

Tačka 2.

Aleksić Mirjana: Odvajanje obuhvata plana u dve faze za dalju razradu kao plan detaljne regulacije nije u skladu sa Generalnim planom. Ako Ministarstvo odbrane osporava izradu plana na njihovom zemljištu smatram da nije to u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji. Isključivo radi interesa opštine da realizuje deo plana prihvatam da se u dve faze podeli blok 19. Preporučuje se u daljoj razradi da se više obrati pažnja na vetrozaštitni pojas.

Idvorac Petar: Smatram da je program plana dobro urađen a da bi trebalo proveriti dali je planirana trafo stanica od 630 KVA dovoljna s obzirom na nivo opremanja planiranih objekata u prvoj fazi.

Radojev Milan: Program je dobro urađen i neman nikakvih primedbi.

Gvozdenov Stanko: Programa za izradu plana detaljne regulacije za sportsko – rekreativni kompleks u bloku broj 19 u Beloj Crkvi urađen dobro pa se može pristupiti daljoj proceduri po zakonu.

Na osnovu svega iznetog donet je jednoglasno sledeći:

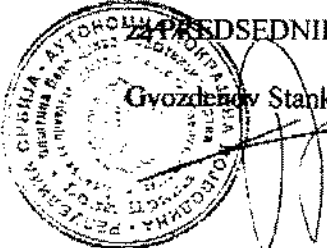
Zaključak: Prihvata se "Program za izradu plana detaljne regulacije za sportsko – rekreativni kompleks u bloku broj 19 u Beloj Crkvi" sa mišljenjem da se može doneti Odluka o izradi Plana detaljne regulacije I faze a sve u skladu sa članom 39. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" broj 47/03 i 34/06).

Tačka 3.

Nema tekućih pitanja.

Sednica završena u 14,30 časova.

PRESEDNIK-a KOMISIJE
Gvozdenov Stanko, dipl.ing.arh.



5. Одлука о изради Плана детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 06-6/2009-02
Дана: 26.01.2009. године.
БЕЛА ЦРКВА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ ВОЈВОДИНЕ“
НОС И Л

Примљено:	17. FEB. 2009
Број	урађено: 100, 8
432	1

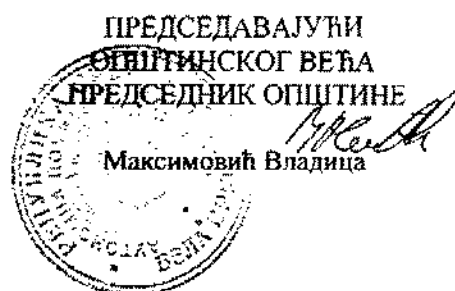
Општинско веће Општине Бела Црква на седници одржаној 26.01.2009. године, а на основу чл. 53. Статута Општине Бела Црква („Сл. лист Општине Бела Црква“ бр. 8/2008) и мишљења Комисије за планове Скупштине општине Бела Црква, као и већ урађеног Програма регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку бр. 19 у Белој Цркви, једногласно је донело

ОДЛУКУ

О изради Плана детаљне регулације за спортско – рекреативни комплекс у блоку бр. 19. у Белој Цркви.

ДОСТАВИТИ:

- ① Комисији за планове
2. Досијеу
3. Архиви



Примљено:	17. FEB. 2009.
Број	431

На основу чл.46. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, број 47/2003) и члана 35. Статута општине Бела Црква (“Сл.лист Општине Бела Црква”, бр. 8/2008), Скупштина општине Бела Црква на седници одржаној 12.12.2008.године, донела је

ОДЛУКУ

О ДАВАЊУ ОВЛАШЋЕЊА ОПШТИНСКОМ ВЕЋУ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКА О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА

Члан 1.

Даје се овлашћење Општинском већу општине Бела Црква, да може у име општине доносити Одлуке о изради урбанистичких планова општине.

Члан 2.

Одлука ступа на снагу даном доношења и има се објавити у Службеном листу општине Бела Црква.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА
Број: 011-23/2008-01
Дана: 12.12.2008
Бела Црква



6. Записник Комисије за планове општине Бела
Црква о Предлогу плана детаљне регулације за
спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у
Белој Цркви

ЛП „ЗАВОД ЗА УПРАВЉАЊЕ ПРОЈЕКТИМА“
НОД

Примљено	12. MAR 2009
Број	677

REPUBLIKA SRBIJA
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA
OPŠTINA BELA CRKVA
KOMISIJA ZA PLANOVE
Broj: 350-60/2009-05
Dana: 11.03 2009. godine.
BELA CRKVA

ZAPISNIK KOMISIJE ZA PLANOVE

Sastavljen dana **11.03 2009.** godine na **60.** sednici Komisije za planove Skupštine opštine Bela Crkva održane u prostorijama Opštinske uprave, sa početkom u 11 časova.

Sednici su prisustvovali:

1. Mr.Oberknežev Radojčić Mirjani, dipl.ing.arh.
2. Aleksić Mirjani, dipl.ing.arh.
3. Idvorac Petru, dipl.ing.el.
4. Radojev Milanu, ing.grad. i
5. Gvozdenov Stanku, dipl.ing.arh.

Pored članova komisije za planove sednici su prisustvovali i obrađivači planova Prosenica Vesna, dipl.ing.arh. i Filipović Alja, dipl.ing.arh.

Dnevni red održane sednice bio je sledeći:

1. Usvajanje zapisnika sa prethodne 59. sednice komisije,
2. Razmatranje "Plana detaljne regulacije za sportsko – rekreativni kompleks u bloku broj 19 u Beloj Crkvi",
3. Razmatranje "Programa za izradu izmene plana detaljne regulacije područja regulacionog plana auto kampa gradskog jezera u Beloj Crkvi",
4. Razmatranja urbanističkog projekta preparcelacije na desnom vračevgajskom jezeru "Crpna stanica" i
5. Tekuća pitanja.

Dnevni red je usvojen i sednica je nastavljena po tačkama:

Tačka 1.

Po zapisniku sa prethodne 59. sednice komisije nema primedbi i donet je jednoglasno sledeći zaključak:

Usvaja se zapisnik sa **59. sednice komisije za planove.**

Tačka 2.

Nakon prezentacije, od strane Prosenica Vesne, dipl.ing.arh. "Plana detaljne regulacije za sportsko – rekreativni kompleks u bloku broj 19 u Beloj Crkvi", članovi komisije su dali svoje mišljenje:

Idvorac Petar: Predvideti mogućnost postavljanja trafoa 2x630 KvA stim da se druga jedinica postavi ako se za to ukaže potreba.

Radojev Milan: Parking koji je predviđen kod sadašnjeg rukometnog terena treba pomeriti ka jugu jer je na tom mestu zidana ograda.

Na osnovu svega iznetog donet je jednoglasno sledeći zaključak:

Posle izvršene stručne kontrole i postupanja po primedbama i nakon prezentacije od strane obrađivača plana, komisija nema bitnih primedbi i mišljenja je da plan može da se stavi na javni uvid putem oglašavanja sa rokom od 15 dana.

Tačka 3.

Nakon prezentacije, od strane Filipović Alje, dipl.ing.arh. "Programa za izradu izmene plana detaljne regulacije područja regulacionog plana auto kampa gradskog jezera u Beloj Crkvi", članovi komisije su dali svoje mišljenje:

Oberknežev Radojčić Mirjana: Po članu 13. „Pravilnika o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid“ treba definisati zonu gradnje i u zoni gradnje definisati građevinske i regulacione linije u odnosu na javnu površinu i treba izbrisati iz programa pojam objekata jer to treba definisati nakon ovog plana urbanističkim projektom (daljom razradom).

Na osnovu svega iznetog donet je jednoglasno sledeći zaključak:

Usvaja se "Programa za izradu izmene plana detaljne regulacije područja regulacionog plana auto kampa gradskog jezera u Beloj Crkvi" a da se urbanističkim planom striktno zadovolji zakonska regulativa odnosno da se uskladi za navedenim pravilnikom.

Tačka 4.

Nakon razmatranja urbanističkog projekta preparcelacije na desnom vračevgajskom jezeru "Crpna stanica", članovi komisije su dali svoje mišljenje:

Radojev Milan: Broj parcele 4281/3 usaglasiti sa tabelom gde je upisana parcela pod brojem 4281/2 u površini od 3570 m².

Na osnovu svega iznetog donet je jednoglasno sledeći zaključak:

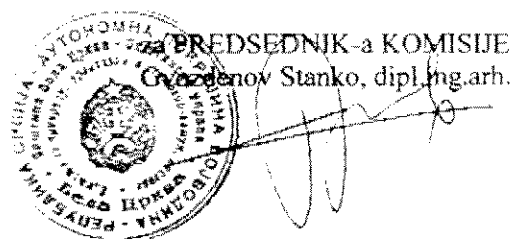
Urbanistički projekat preparcelacije treba usaglasiti sa Planom generalne regulacije belocrkvanskih jezera uz saglasnost vlasnika zemljišta D.JUP "Belocrkvanska jezera" iz Bele Crkve kojima je SO Bela Crkva na osnovu ugovora prenela pravo korišćenja.

Tačka 5.

Nema tekućih pitanja.

Sednica završena u 16,00 časova.

PREDSEDNİK-a KOMISIJE
Crnojević Stanko, dipl.ing.arh.



7. Записник Комисије за планове општине Бела Црква након јавног увида о Плану детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви

Примљено: 09. 04. 2009.	
Број	примљеног
984	

REPUBLIKA SRBIJA
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA
OPŠTINA BELA CRKVA
KOMISIJA ZA PLANOVE
Broj: **350-61/2009-05**
Dana: **27.03 2009.** godine.
BELA CRKVA

ZAPISNIK KOMISIJE ZA PLANOVE

Sastavljen dana **27.03 2009.** godine na **61.** sednici Komisije za planove Skupštine opštine Bela Crkva održane u prostorijama Opštinske uprave, sa početkom u 13 časova.

Sednici su prisustvovali:

1. Mr.Oberknežev Radojčić Mirjana, dipl.ing.arh.
2. Aleksić Mirjana, dipl.ing.arh.
3. Idvorac Petar, dipl.ing.el.
4. Gvozdenov Stanko, dipl.ing.arh.

Sednici, opravdano, nije prisustvovao Radojev Milan, ing.grad.

Pored članova komisije za planove sednici je prisustvovala i obrađivač „Izmene plana detaljne regulacije područja regulacionog plana auto kampa gradskog jezera u Beloj Crkvi“, Filipović Alja, dipl.ing.arh.

Dnevni red održane sednice bio je sledeći:

1. Usvajanje zapisnika sa prethodne 60. sednice komisije,
2. Donošenje mišljenja komisije za planove nakon javnog uvida za “Plan detaljne regulacije za sportsko – rekreativni kompleks u bloku broj 19 u Beloj Crkvi”,
3. Razmatranje “Izmene plana detaljne regulacije područja regulacionog plana auto kampa gradskog jezera u Beloj Crkvi” i
4. Tekuća pitanja.

Dnevni red je usvojen i sednica je nastavljena po tačkama:

Tačka 1.

Po zapisniku sa prethodne 60. sednice komisije nema primedbi i donet je jednoglasno sledeći zaključak:

Usvaja se zapisnik sa 60. sednice komisije za planove.

Tačka 2.

U toku javnog uvida “Plana detaljne regulacije za sportsko – rekreativni kompleks u bloku broj 19 u Beloj Crkvi”, dostavljena je, pismena, primedba dana 25.03 2009. godine, od strane: Sportskog saveza Bele Crkve, Fudbalskog kluba „BAK“ i Omladinskog rukometnog kluba „Mladost“ iz Bele Crkve u tri tačke i to:

1. Prostor predviđen za pomoćno fudbalsko igralište nije dovoljan da se izgradi fudbalsko igralište koje odgovara propisima Fudbalskog saveza Srbije. Naime, FK „BAK“-u je pomoćni teren obavezan i mora biti registrovan za zvanične utakmice i mora imati najmanje 90 metara dužine i 45 metara širine, kao i prostor oko graničnih linija terena od 3 metra sa svake strane.
2. Smatramo da se na predloženoj površini ne može smestiti teren za rukomet, dimenzije 40 x 20 sa minimum 2,5 metara slobodnog prostora iza golova, i minimum 2 metra slobodnog prostora sa obe bočne strane, ukupno 45 x 24 metara.
3. Takođe smatramo da na predloženoj površini nema prostora za svlačionice za dve ekipe i službena lica sa kupatilima, kao i za tribine.

Na osnovu svega iznetog donet je jednoglasno sledeći zaključak:

S obzirom na date primedbe treba preispitati predložene površine predviđene za izgradnju sportske hale kao i nofoformiranog pomoćnog fudbalskog terena.

Tačka 3.

Nakon prezentacije, od strane Filipović Alje, dipl.ing.arh. "Izmene plana detaljne regulacije područja regulacionog plana auto kampa gradskog jezera u Beloj Crkvi", članovi komisije su dali svoje mišljenje:

Oberknežev Radojčić Mirjana: Nakon primedbi na program sada što se tiče plana obzirom na specifičnost problema smatram da je Izmena plana detaljne regulacije adekvatna i zakonskim odredbama i potrebama na terenu.

Aleksić Mirjana: Smatra da treba definisati bliže uslove za rekonstrukciju postojećih objekata.

Idvorac Petar: Bitno je da se zadrže osnovni koridori infrastrukture koji su planirani prvobitnim planom detaljne regulacije a same priključke uskladiti sa minimalnom dislokacijama objekata a ostalih primedbi nema.

Gvozdenov Stanko: Nakon izmena po primedbama na Program zмене plana detaljne regulacije područja regulacionog plana auto kampa gradskog jezera u Beloj Crkvi, nema bitnih primedbi.

Na osnovu svega iznetog donet je jednoglasno sledeći zaključak:

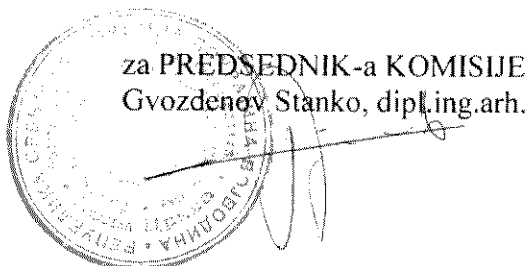
Posle izvršene stručne kontrole i postupanja po primedbama i nakon prezentacije od strane obrađivača plana, komisija nema bitnih primedbi i mišljenja je da "Izmene plana detaljne regulacije područja regulacionog plana auto kampa gradskog jezera u Beloj Crkvi" može da se stavi na javni uvid putem oglašavanja sa rokom od 15 dana.

Tačka 4.

Nema tekućih pitanja.

Sednica završena u 15,00 časova.

za PREDSEDNIK-a KOMISIJE
Gvozdenov Stanko, dipl.ing.arh.



8. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за спортско-рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 35. Статута Општине Бела Црква (“Сл. лист Општине Бела Црква”, бр. 8/08), Скупштина општине Бела Црква, уз прибављено мишљење Комисије за планове, на седници одржаној 28. априла 2009. године, доноси

О Д Л У К У

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС У БЛОКУ БРОЈ 19 У БЕЛОЈ ЦРКВИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације за спортско – рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој Цркви (у даљем тексту План), који је израђен од стране ЈП “Завод за урбанизам Војводине” Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е – 2361.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део садржи:

УВОД

1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - 1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
 - 1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
 - 1.2.1. План парцелације
 - 1.2.2. План препарцелације
 - 1.2.2.1. Јавно грађевинско земљиште
 - 1.2.2.2. Остало грађевинско земљиште
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
 - 2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ
 - 2.2. САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 2.2.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 2.2.2. Водопривредна инфраструктура
 - 2.2.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 2.2.4. Термоенергетска инфраструктура
 - 2.2.5. Телекомуникациона инфраструктура
 - 2.3. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
 - 2.4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
 - 2.4.1. План регулације
 - 2.4.2. План нивелације
 - 2.5. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
 - 2.5.1. Заштита непокретних културних добара
 - 2.5.2. Заштита природних добара и вредности
 - 2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 - 2.7. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА
 - 2.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 - 3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
 - 3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
 - 3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.4. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 3.5. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.6. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.7. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.8. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА
4. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА
5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Члан 3.

Графички део садржи:

0. Извод из ГП
1. Катастарско – топографски план са границом обухвата плана 1 : 1000
2. План намене површина и објекта 1 : 1000
3. План поделе на јавно грађевинско и остало грађевинско земљиште 1 : 1000
4. План електроенергетске, ТТ, водопривредне и гасне инфраструктуре 1 : 1000
5. План нивелације, регулације, парцелације са саобраћајном инфраструктуром 1: 1000
6. План парцелације 1 : 1000
7. План препарцелације 1 : 1000

Текстуални и графички део Плана увезани су и заједно чине целину.

Члан 4.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.
План детаљне регулације за спортско – рекреативни комплекс у блоку број 19 у Белој

Цркви је изграђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 6 (шест) 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 примерка у дигиталном облику чува се у општинском органу управе 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.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику чува се у Министарству надлежном за послове урбанизма и просторног плана.

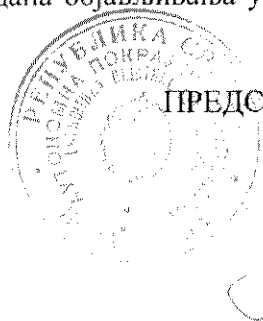
Члан 5.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу Општине Бела Црква”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА

Број: 011-15/2009-01

Дана: 28.04.2009. године.



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Сандра Ристић