



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ВРШАЦ
Општина Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Број: 05-7/2024
Датум: април, 2025.год.

Обрађивач:



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06

Директор:

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Панчево, април 2025.год.

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005
e-mail: urbanizampa@nadlanu.com

Назив планског документа

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА**

Наручилац



ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

Председница општине

Виолета Симић

Носилац израде плана

**Одељење за урбанизам,
привреду и инспекцијске послове**

Обрађивач Плана



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Број предмета

05-7/2024

Одговорни урбаниста

**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06**

Стручни тим

урбанизам, архитектура

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

саобраћај

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

геодезија

Марко Марић, дипл.инж. геод.

водовод и канализација

Петар Петровић, дипл.инж. грађ.

електроенергетика

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

услови и сагласности

Вера Марковић, дипл.пр.планер

животна средина

**Иван Зафировић, дипл.социолог
(специјалиста еко менаџмента)**

служба за правне послове

Милан Балчин, дипл.правник

Техничка подршка

**Милош Цекић, инж.арх.
Гордана Пешић, техн.геод.**

Служба за урбанистичко планирање,
пројектовање и енергетску ефикасност

Душица Черницин, дипл.инж.арх.

Служба за планирање и пројектовање
инфраструктуре

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

Руководилац Сектора за урбанистичко
планирање, пројектовање, енергетску
ефикасност, планирање и
пројектовање инфраструктуре

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

Помоћник директора за послове
урбанизма и управљање путевима

Ива Стојанов, дипл.пр.планер.
маст.геогр.зашт.жив.сред.,маст.инж.урб.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина
 - 3.2. Објекти и површине за потребе јавних садржаја
 - 3.3. Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило
 - 3.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 3.3.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 3.3.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 3.3.5. Термоенергетска инфраструктура
 - 3.3.6. Јавно и друго зеленило
 - 3.4. Површине остале намене
 - 3.5. Природна и културна добра
 - 3.6. Животна средина
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА
 - 5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара са билансом површина грађевинског земљишта
 - 5.2. Објекти и површине јавне намене
 - 5.3. Комунална инфраструктура
 - 5.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 5.3.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 5.3.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 5.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 5.3.5. Термоенергетска инфраструктура
 - 5.3.6. Зеленило на површинама јавне намене
 - 5.4. Површине остале намене
 - 5.5. Заштита природних и културних добара
 - 5.6. Заштита животне средине
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из плана вишег реда – Просторни план општине Бела Црква
2. Планирана претежна намена површина

III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана са Одлуком о неприступању изради СПУ

	 5000228235654	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 08484015

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног предузетништва Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

Скраћено пословно име ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	ПАНЧЕВО	
Место	ПАНЧЕВО	
Улица	Карађорђева	
Број и слово	4	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем		

Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Страна 1 од 4

електронске поште	
Е- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	18.03.1993	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	160-6000000777642-70 160-0058500000250-52 160-0000000461690-69	
Контакт подаци		
Телефон 1	013/219-0-300	
Телефон 2	013/219-0-320	
Интернет адреса	www.urbanizam.pancevo.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	22.05.2013
	Датум важећег оснивачког акта	29.11.2016

Законски (статутарни) заступници

Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Страна 2 од 4

Физичка лица	
1.	Име Славе Презиме Бојациевски
	ЈМБГ 0103981710170
	Функција Директор
	Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор	
Председник надзорног одбора	
	Име Виолета Презиме Бењовски
	ЈМБГ 2506980865019
Чланови надзорног одбора	
1.	Име Татјана Презиме Вуксан
	ЈМБГ 2804975865028
2.	Име Сапа Презиме Стојановић
	ЈМБГ 1005991860040

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Град Панчево
Регистарски / Матични број	08006911
Подаци о капиталу	
Новчани	

Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Страна 3 од 4

износ	датум	
Уписан: 1,000.00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 0.10 RSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.
износ(%)		
Удео	100.000000000000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата
Posta CA 1
02.08.2024. 09:47:01



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Драгаш

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2305965865066

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0884 06



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
19. јануара 2006. године

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019) саставни део Планског документа је и:

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0884 06)

да је Елаборат за рани јавни увид, Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Бела Црква ("Службени општине Бела Црква" бр. 01/2019), урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 –Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 0884 06)

(МП)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 –Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Просторног плана општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква" број 8/08) и члана 35. Статута општине Бела Црква („Службени лист општине Бела Црква“ број 8/08, измене и допуне 1/09, 3/10 и 4/14), Скупштина општине Бела Црква на седници одржаној дана 13.02.2019.године, донела је Одлуку о изради

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

На основу Одлуке Скупштине општине Бела Црква о изради **Измена и допуна плана генералне регулације насеља Бела Црква** ("Службени лист општине Бела Црква" број 01/2019), потребно је израдити елаборат за рани јавни увид.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/2019), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у плански документ.

1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Простор које је предмет израде овог планског документа обухвата постојећи обухват који је обрађен важећим Планом генералне регулације насеља Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква", број 11/2016 и 15/2016-исправка) али је и проширен и то:

- ка југу и југозападу, обухватајући Лабудово и Бисерно језеро,
- ка североистоку, на излазу из Беле Цркве, уз пут за Крушицу, где већ постоји изграђено становање,
- простор постојеће депоније је проширен,
- као посебан простор грађевинског земљишта изван грађевинског подручја у обухват је додата површина на којој се налазе резервоари за гравитационо водоснабдевање општине.

На основу чл. 34 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, одлуком о изради урбанистичког плана дефинисана је граница планског подручја. Граница обухвата Плана је идентична граници грађевинског подручја, уз горе наведена проширења.

Коначна граница обухвата планског подручја би ће дефинисана током израде нацрта плана.

Површина грађевинског подручја самог насеља износи око **812,79ha**.

У обухвату Плана генералне регулације насеља Бела Црква налазе се и два постојећа локалитета који представљају **грађевинско земљишта ван грађевинског подручја насеља** (локација пречистача и локација депоније) и једна нова локација (резервоар за водоснабдевање).

Укупна површина границе обухвата Плана, односно грађевинског подручја износи око **827,81 ha**.

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/20, 52/21-др. закон и 62/23)
- Одлука Скупштине општине Бела Црква о изради Измена и допуна плана генералне регулације насеља Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква", бр. 01/2019)

Плански основ:

- РПП АП Војводине ("Службени лист АПВ", број 22/11)
- Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара ("Службени лист АПВ", број 8/06)
- Просторни план општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква", број 8/08)

Извод из планског документа вишег реда:

ИЗВОД ИЗ РПП АП Војводине

Основни циљ **демографског развоја** АП Војводине је стационарно становништво, тј. становништво у коме ће следеће генерације бити исте величине као и постојеће, уз прилагођавање очекиваним демографским променама.

Привреда: Према одредбама РПП АПВ и према концепцији просторне организације и структуре индустрије у АП Војводини општина Бела Црква се налази на коридору развоја регионалног значаја (Зрењанин- Бела Црква), што ствара значајне развојне могућности у наредном периоду. У општини Бела Црква планиране су индустријске зоне и индустријски паркови.

Функционално повезивање насеља и центара: Бела Црква припада функционалном урбаном подручју регионалног значаја чији је центар Вршац, а припада му још и општина Пландиште.

Одрживи развој градова се остварује кроз интеграцију и унапређивање економског, еколошког, социјалног и просторно-физичког развоја. Бела Црква ће се у планском периоду развијати као град који има перспективну комплементарност и функционално повезивање на осовини Панчево – Ковин - Бела Црква - Вршац.

Повезивање урбаних центара на територији АП Војводине, формираних у правилној мрежи, биће значајно за повећање конкурентности, развој, као и повезивање урбаних центара са насељима у њиховом функционалном окружењу (како у АПВ, тако и шире), преко којих ће се активирати ресурси и капацитети појединих области.

Заштита животне средине: Према мерама заштите животне средине у насељима, њиховој околини и другим просторима, Бела Црква се налази у подручју угрожене животне средине (локалитети са повременим прекорачењем граничних вредности) са мањим утицајима на човека, живи свет и квалитет живота.

У овим подручјима неопходно је обезбедити унапређење постојећег стања, уз адекватан начин коришћења природних ресурса и простора. У насељима је потребно унапредити комуналну инфраструктуру, повећати квантум зелених површина, са правилном просторном дистрибуцијом и организацијом, повећати спортско-рекреативне садржаје, адекватно одлагати комунални отпад и др.

На пољопривредном земљишту би требало вршити контролисану примену хемијских средстава заштите биљака и агро-мера. Истраживања и експлоатацију минералних сировина је могуће реализовати само уз примену адекватних мера заштите животне средине.

Водни ресурси: Концепција снабдевања насеља водом заснована је на развоју регионалних система, као најповољнијих са аспекта експлоатационих трошкова и аспекта обезбеђења сигурне и квалитетне дистрибуције. Основу развоја будућих регионалних система за снабдевање водом чине заштићена изворишта подземних и површинских вода. Принцип је да се до рационалних и еколошки прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских вода, а да се тек након тога регионалним системима допрема само недостајућа вода.

Водопривредна инфраструктура: Оперативни циљеви су усаглашавање и хармонизација законских и институционалних основа у свим областима водопривреде са захтевима директива ЕУ о водама, спровођење мера контроле емисије из расутих и других извора загађења са циљем побољшања квалитета воде у водотоцима, ревитализација и реконструкција система за одвођење унутрашњих атмосферских вода са пољопривредних и других површина, изградња и ревитализација регионалних система (Бачка, Банат и Срем) за обезбеђење воде за наводњавање, технолошке потребе индустрије и друге садржаје, доградња, реконструкција и ревитализација хидросистема ДТД, изградња, реконструкција и санација објеката за одбрану од спољних вода, одбрана од поплава.

Енергетска инфраструктура: Посебан приоритет представља повећање коришћења природног гаса и обновљивих извора енергије, коришћење нових енергетски ефикаснијих и еколошки прихватљивих енергетских технологија и уређаја и опреме за коришћење енергије. Од посебног значаја је улагање у нове енергетске изворе са новим гасним технологијама и когенерацијске производне објекте са комбинованом производњом топлотне и електричне енергије.

Електроенергетска инфраструктура: Технолошком модернизацијом преносне мреже, неопходно је оспособљавање свих техничких система управљања, као и развој нове информационе технологије за системско тржишно управљање, чији је циљ повећање поузданости системских података што је условљено учешћем у будућем тржишту ел. енергије. Планирани 110kV далековод Бела Црква – Велико Градиште представља стратешки пројекат електропреноса у периоду до 2015.год, а за његову реализацију је задужено ЈП „Електромрежа Србије“.

Енергетска ефикасност: Повећање енергетске ефикасности потребно је разматрати као велики потенцијални извор енергије. Изградњом нових енергетски ефикасних објеката и адаптацијом постојећих објеката у енергетски ефикасне, знатно ће се смањити трошкови коришћења енергије ових корисника, али и укупна енергетска зависност овог простора.

Електронска комуникациона инфраструктура: У циљу достизања једног од главног покретача нове економије која се карактерише фузијом ИСТ и њихових примена, електронске комуникације се морају развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу сигурне широкопојасне мреже на свим нивоима, закључно са локалним, уз употребу најсавременијих медијума преноса, потпуну дигитализацију свих система електронских комуникација (фиксна, мобилна, интернет, радио-комуникација, КДС, метрополитен мрежа) уз обезбеђење довољно капацитета, равномерног развоја и целокупне покривености простора и обезбеђивање подједнаке доступности свим оператерима.

Обновљиви извори енергије: Потенцијална енергија добијена из биомасе је најзначајнији енергетски потенцијал обновљивих извора на простору АП Војводине, с обзиром на заступљеност пољопривредног и шумског подручја, односно заступљеност ресурса остатака ратарске и шумске производње, а такође и коришћење соларне енергије.

Минералне сировине - смернице развоја:

- стимулисање детаљних геолошких истраживања и отварање малих погона за експлоатацију, пре свега геолошких ресурса, који се употребљавају као грађевински материјали;
- подршка програмима коришћења техногених сировина, као замене природних материјала;
- спречавање непланског коришћења минералних сировина (нпр. песак и шљунак) и подземних вода;
- систематично искоришћавање термалних и минералних вода, као извора обновљиве енергије и као фактора у развоју бањског туризма;
- интензивирање и окончање основних геолошких и хидрогеолошких истраживања;
- извођење детаљних истраживања у ширим зонама познатих лежишта;

- при отварању и раду рударских објеката стриктно поштовање и примена еколошких услова и стандарда и најбоље доступне технике заштите животне средине, укључујући и потпуну рекултивацију терена по завршетку рударских радова.

Заштита природних добара - основни циљ је заштита укупног биодиверзитета.

Заштита, уређење и развоја предела - основни циљ су очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела, уз афирмацију природних и културних вредности. Развој урбаних предела треба обезбедити кроз унапређење/очување слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља.

ИЗВОД ИЗ ПППН Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара

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

Привреда: У области привреде посебни циљеви су везани за утврђивање стратегије развоја подручја компатибилне са основним циљевима заштите, развоја и унапређења природног комплекса (заштићени делови природе).

Просторни размештај привредних капацитета у обухвату Плана има низ ограничења, која проистичу из потребе усклађивања са режимима заштите овог простора. За све пројекте, у смислу Закона о процени утицаја на животну средину, надлежни орган ће, у складу са Законом, утврдити потребу израде Студије о процени утицаја на животну средину.

Туризам: На основу природних и створених потенцијала, као и њиховог просторног размештаја, на подручју обухвата Плана (ПППН СРП Делиблатска пешчара) се могу успоставити четири туристичке зоне:

- А) Туристичка зона СРП Делиблатска пешчара,
- Б) Подунавска туристичка зона,
- В) Белоцркванска туристичка зона,
- Г) Вршачка туристичка зона.

У оквиру **Белоцркванске туристичке зоне** најзначајније **туристичке локалитете** чине: Банатска Паланка заједно са Старом Паланком; белоцркванска језера; доњи део долине Караша, односно Канала ДТД, са вредним природним и еколошким туристичким мотивима и одређеним културно-историјским и етнографским наслеђем; долина реке Нере, са веома атрактивним приобалним пејзажом, што омогућава њено вишеструко туристичко вредновање. Ту је и само насеље Бела Црква, са својим културно-историјским наслеђем и другим вредностима.

Комплекс Белоцркванских језера обухвата седам језера различите величине, груписаних на релативно малом простору, у југозападном делу насеља Бела Црква. Налазе се на доста деградираном и делимично изграђеном простору, међусобно нису повезана, а само два су уређена. Овај локалитет је потенцијално погодан за формирање спортско-рекреативног туристичког центра, са локалним, регионалним и ширим значајем за интегрисање и функционално повезивање највећег дела туристичке понуде ове зоне.

Заштита животне средине: У контексту заштите природних ресурса (вода, ваздух и земљиште), предвиђене су мере и активности, чијом реализацијом ће се зауставити њихова даља деградација, а унапредиће се квалитет животне средине овог подручја.

Заштита природних добара: приоритетни циљеви заштите треба да обезбеде очување биолошке разноврсности.

Водопривредна инфраструктура: На овом подручју развијаће се вишенаменски системи, којима се интегрално решавају проблеми коришћења и заштите вода, уређења водних режима и одбране од поплава:

1. регионални системи за обезбеђивање вода највишег квалитета, за насеља и оне индустрије које захтевају воду тог квалитета;
2. регионални системи за коришћење, уређење и заштиту речних вода (тзв. речни системи), којима се подмирују остали корисници, и уређују и штите воде.

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

У перспективи могуће је пребацивање одређених количина воде са Годоминско - Шалиначког изворишта у Јужно-банатски регионални систем, као и коришћење вода Дунава (непосредно или упуштањем у подземље) уколико исте имају одговарајући квалитет.

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

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

Енергетска инфраструктура: Предвиђен је даљи развој и ревитализација постојећих система, као и изградња нових, чиме би се утицало на побољшање животног стандарда и квалитета живота и заштите животне средине.

Електроенергетска инфраструктура: На подручју обухвата Плана, потребно је у потпуности ревитализовати преносну мрежу у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача.

Минералне сировине: Експлоатација лежишта шљунка уз ток реке Нере и даље ће се наставити. До проширења или отварања нових копова, земљиште ће се користити у пољопривредне сврхе.

Гасоводна инфраструктура: Дефинисани коридори, заштитни појасеви и зоне енергетске инфраструктуре представљају стратешку вредност у правилном газдовању, уређењу и коришћењу простора, као и заштити самих техничких система.

Електронска комуникациона инфраструктура: За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја потребно је изградити спојне путеве уз све главне и локалне путне правце оптичким кабловским везама. Систем преноса треба да се одвија преко аутоматских дигиталних централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике. У свим насељима и туристичким локалитетима, потребно је изградити примарну и секундарну кабловску мрежу.

ИЗВОД ИЗ ПП Општине Бела Црква

V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

1. ЛИСТА АКТИВНОСТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА

У планском периоду до 2025. године предвиђају се бројне активности у следећим областима.

Демографија

- Одрживи демографски развој општине,
- Активно укључивање локалне самоуправе у спровођењу популационе политике.

Пољопривреда и индустрија

Пољопривреда ће и у наредном планском периоду остати најзначајнија привредна делатност, проистекла из природних предиспозиција јужног Баната, које пружају велике и разноврсне развојне могућности. У циљу ефикаснијег привређивања у првој фази ће се интензивирати следеће активности:

- инвентура просторних могућности и дефинисање производних регија у оквирима општине Бела Црква
- подстицање комплементарности између пољопривреде и прехранбене индустрије; пољопривреде и угоститељства и туризма; пољопривреде и водопривреде
- стимулисање и усмерење пољопривреде ка профитабилнијим облицима производње (воћарство, виноградарство, сточарство) и измена сетвене структуре (ратарских култура) са циљем производње високоакумулативних производа
- континуирана едукација пољопривредних произвођача о новим сазнањима и технологијама у области пољопривреде
- подстицање удруживања пољопривредника ради рационалнијег коришћења опреме, лакшег пласмана и боље кредитне способности произвођача
- развој малог агробизниса

- развој прехранбене индустрије, производња камена и песка.

Шуме и шумско земљиште

- Повећање површина под шумама ради достизања оптималне шумовитости;
- Формирање мреже ваншумског зеленила на територији Општине у оквиру пољопривредног земљишта, каналске и путне мреже.

Заштита природних добара

- Активна заштита дела СРП Делиблатска пешчара,
- Валоризација природних добара у поступку заштите,
- Заштита подручја предвиђених за заштиту и вредних делова природе.

Туризам

У односу на потенцијале и садржаје у наредном периоду од четири године, као приоритети развоја у туризму могу се издвојити:

- Развој етно-еко туризма;
- Укључивање приобаља реке Дунав у туристичку понуду, изградњом марине у Старој Паланци, као и припрема урбанистичко техничке документације за реализацију туристичко-пословног комплекса
- Унапређење понуде белоцркванских језера, уз очување пејсажних и еколошких вредности и доградња и реконструкција смештајних капацитета.

Саобраћајна инфраструктура

Реализација планских решења и активности предвиђених Просторним планом зависиће од укупног развоја АП Војводине и Републике Србије, с обзиром на неопходна велика финансијска средства. Редослед приоритетних активности за имплементацију плана је следећи:

- Прва фаза реализације приоритетних активности имплементације Плана (до 2011.године) у домену саобраћаја била би изградња обилазнице државног пута I реда око насеља Бела Црква (према усвојеној варијанти из ГП-а).
- Друга фаза реализације (до 2015. године) била би реконструкција и рехабилитација државних путева II реда бр. 115 и 115-1, као и изградња деонице локалног пута Р-115 – Стара Паланка. У оквиру планског хоризонта до 2015. планира се реконструкција постојећих и завршетак започетих општинских путева. Такође, у оквиру будућег развоја железнице планира се реконструкција и модернизација постојећих железничких капацитета-пруге и станица, како би се овај вид саобраћаја што пре укључио у транспорт људи и добара у оквиру овог и околних простора.
- Друга фаза реализације саобраћајне инфраструктуре (до 2015. године) подразумева и изградњу марине за чамце као основног капацитета наутичког туризма и то као једног од стожера нове привредне активности овог простора.

Динамика изградње ових капацитета може бити и померена (етапна градња) ако инвеститори или концесионари тако буду желели.

Водоприредна инфраструктура

- Изградња система за водоснабдевање у свим насељима општине Бела Црква;
- Изградња канализационих система у свим насељима Општине;
- Завршити изградњу пречистача комуналних отпадних вода у насељу Бела Црква;
- За сва насеља створити услове за евакуацију отпадних вода путем канализације (гравитационо или вакум) на заједнички пречистач у Белој Цркви;
- Регулација и уређење река Караш и Нере;
- Ревитализација постојећег и изградња новог мелирационог система Општине.

Енергетска инфраструктура

Приоритет развоја гасоводне инфраструктуре на предметном подручју, је изградња разводног гасовода и ГМРС Бела Црква за снабдевање целе општине гасом. При том предходно је потребно израдити Студију гасификације општине Бела Црква, којом би се тачно дефинисале смернице развоја, приоритети, повезивање у гасоводни систем Републике и фазе изградње.

Електроенергетска инфраструктура

- Реконструкција и изградња електроенергетске мреже као развојног приоритета у овој области.
- Стварање услова за коришћење обновљивих извора енергије, хидропотенцијала на већ постојећем водопривредном објекту ХС ДТД Кајтасово, изградњом минихидроелектране.

У области **телекомуникационе инфраструктуре** приоритети су изградња нових оптичких каблова, аутоматских телефонских централа, кабловске мреже, система мобилне телефоније и кабловског дистрибутивног система.

Заштита животне средине

- Израда јединственог катастра загађивача на територији општине,
- Успостављање мониторинга квалитета ваздуха, воде и земљишта на простору општине,
- Трајно решавање проблема водоснабдевања довољним количинама квалитетне воде за пиће прикључењем свих насеља на регионални систем водоснабдевања, и одвођења отпадних вода изградњом канализационог система и уређаја за пречишћавање отпадних вода који ће задовољити критеријум да квалитет излазног ефлуента одговара II класи вода,
- Санација и рекултивација дивљих депонија на територији општине,
- Изградња трансфер станице или сакупљачких центара у зависности од одређења општине у склопу система за регионално депоновање отпада на регионалној депонији на територији општине Вршац,
- Формирање заштитног зеленила дуж магистралних и других саобраћајница, уз железничку пругу, око радних и комуналних површина и др.,
- Успостављање мониторинга ваздуха, воде и земљишта, као и биомониторинга на простору СРП Делиблатска пешчара који се делом своје територије налази на простору општине Бела Црква.

Заштита непокретних културних добара

- Покретање поступка заштите евидентираних непокретности под претходном заштитом,
- Примена услова заштите непокретних културних добара.

Социјалне активности и јавне службе

- Реконструкција, адаптација постојећих објеката школства, здравства, културе, спорта и рекреације и др,
- Изградња нових предшколских установа, апотека, ветеринарских станица, као и библиотека у свим насељима,
- Изградња геронтолошког дома у Белој Цркви.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина

Грађевинско подручје насеља Бела Црква се простире на три издвојене целине, и то на грађевинско подручје насеља Бела Црква и два издвојена локалитета (грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља): постројење за пречишћавање отпадних вода јужно од насеља и комунална депонија, источно од Беле Цркве.

Претежну намену чини породично становање са централним, јавним функцијама и пословањем а затим језера и привредне/радне зоне.

Насељски центар обухвата блокове бр. 13 и 14 и делове блокова бр. 1, 7, 11, 12 и 17. У зони градског центра је највећа концентрација јавних служби и терцијарних делатности, уз заступљеност мешовитог становања.

У насељском центру лоцирани су бројни централни садржаји међу којима су: Скупштина општине Беле Цркве, Национални савет чешке националне мањине, месна заједница, Суд (Основни суд Вршац, Судска јединица Бела Црква и Прекршајни суд Вршац, Одељење Бела Црква), МУП (Полицијска управа Панчево, Полицијска станица Бела Црква), пошта, центар за социјални рад, центар за културу (биоскоп, позориште), библиотека, историјски архив, музеј, чешки дом, предшколска установа, основна школа, техничка школа, дом здравља, дом за децу без родитеља, верски објекат, услужни трговински и пословни садржаји, зелена пијаца, аутобуска станица и др. Поред централних садржаја заступљено је и мешовито становање, где преовлађују објекти за индивидуално становање у односу на постојеће објекте колективног становања.

Ван централне зоне насеља лоцирани су појединачни јавни садржаји: комплекси и објекти образовања и то основног (блок 17) и средњег – гимназија (блок бр. 17), верски објекат (блок бр. 2), здравствени објекти – болница за плућне болести (блок бр. 15), ветеринарска станица (блок бр. 10), објекти социјалне заштите – центар за социјални рад и сл.

Комплекс специјалне намене

У јужном делу грађевинског подручја, у блоку бр. 20, налази се комплекс некадашње војне касарне. Објекти у оквиру комплекса нису у функцији.

Спортско-рекреативне површине и комплекси нису изграђени у довољном броју и не задовољавају потребе становника.

У јужном делу насеља постоји фудбалско игралиште са пратећим садржајима, недовољно опремљени, затим изграђени спортски терени у оквиру мање парковске површине у близини железничке станице и површине намењене спортско-рекреативним активностима у оквиру школских комплекса.

У склопу централне зоне формирана је парковска површина, која служи за активну и пасивну рекреацију становништва.

3.2. Објекти и површине за потребе јавних садржаја

Ради задовољавања потреба грађана и организација, у Белој Цркви постоје следеће јавне службе:

1. Област социјалне заштите:
 - Центар за социјални рад,
 - Дом за децу без родитеља,
 - Дневни центар за младе.
2. Област образовања:
 - Установе за предшколско васпитање и образовање (на четири локације),
 - Школе за основно образовање (две школе),
 - Школе за средње образовање - гимназија и техничка школа.
3. Област здравствене заштите:
 - Дом здравља (примарни ниво здравствене заштите),
 - Болница за плућне болести,
 - Ветеринарска станица.
4. Област културе:
 - Центар за културу (биоскоп, позориште),
 - Библиотека,
 - Историјски архив,
 - Музеј,
 - Чешки дом,
 - Изложбени простори и галерије.
5. Област физичке културе:
 - Отворени спортски терени,
 - Фискултурне сале у склопу школских комплекса.
6. Област државних органа и јавних предузећа:
 - Скупштина општине Бела Црква,
 - Национални савет чешке националне мањине,
 - Месна заједница,
 - Суд (Основни суд Вршац, Судска јединица Бела Црква и Прекршајни суд Вршац, Одељење Бела Црква),
 - МУП (Полицијска управа Панчево, Полицијска станица Бела Црква),
 - Општинска јавна предузећа.

У области информација функционише локална радио станица, као и локалне новине.

На основу постојећег стања јавних служби у Белој Цркви може се закључити следеће:

Структура установа у области **социјалне заштите** није задовољавајућа. Недостаје дом за старе и капацитети за збрињавање других корисника социјалних услуга, као што су дневни боравак за децу са додатним потребама, дневни боравак за старе, организовање помоћи у кући и слично.

Објекти **образовања** задовољавају потребе са аспекта величине изграђеног простора. Мрежа предшколских установа и капацитет су задовољавајући.

Недостају слободне, уређене површине и спортски терени уз школе. Средњошколским установама недостаје физкултурна сала, коју је могуће изградити у оквиру комплекса школе.

Опрема у свим школским објектима се може подићи на виши ниво.

Капацитети у области **здравства** су задовољавајући. У Белој Цркви постоји Специјална болница за плућне болести (која обавља и заштиту неуропсихијатријских болесника оболелих од плућних болести). Болница има 200 лежаја.

Недостаје паркинг простор за потребе болнице.

Мрежа јавних установа **културе** се задржава, уз даље унапређење садржаја, а акценат се, у наредном периоду, ставља на повећавање доступности њихових услуга свима, па и онима из најудаљенијих места општине.

Доступност садржаја из свих области јавних служби потребно је обезбедити како за становнике насеља Бела Црква, тако и за становнике свих насеља у општини, а то подразумева постојање разгранате и квалитетне локалне путне мреже.

Комуналне површине и објекти су: зелена пијаца, сточна пијаца, гробља, водозахват, постројење за пречишћавање отпадних вода, депонија комуналног отпада и сточно гробље и објекти друге линијске инфраструктуре (ТС, МРС..).

Зелена пијаца се налази у блоку бр. 17. По површини одговара потребама становника Беле Цркве.

У насељу се налазе два гробља, у источном и јужном делу насеља. Простор који је намењен за гробља је довољан за потребе у наредном планском периоду.

3.3. Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру обухвата Измена Плана генералне регулације насеља Бела Црква од јавних саобраћајних површина егзистирају саобраћајнице свих рангова: главне насељске, сабирне, стамбене саобраћајнице, као и саобраћајнице нижег ранга.

У изграђеном ткиву насеља, ове (постојеће) саобраћајнице имају углавном већ дефинисане регулационе ширине, постојећим границама парцела.

Улице највишег ранга кроз Белу Цркву су уједно и трасе државних путева. Државни пут IB реда бр.18 (М-7.1), Зрењанин – Сечањ – Пландиште – Вршац – Стража - Бела Црква - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Калуђерово). Овај путни правац пресеца насеље на правцу запад - исток. Други важан државни пут који се завршава у самом насељу Бела Црква је државни пут IIA реда бр.134 (Р-115)1: Ковин - Врачев Гај - Бела Црква.

Остали значајни саобраћајни капацитети нижег нивоа су општински путеви:

- Бела Црква – Пољопривредно добро (ОП-5 Л5);
- Бела Црква – Крушчица (ОП-6 Л6);
- Бела Црква – Стари Млин (ОП-7 Л7);
- Бела Црква – Кусић (ОП-8 Л8).

Државни пут бр. IB 18 сече насеље из правца Страже и Јасенова (запад) ка Калуђерову (исток) и уједно представља главну насељску саобраћајницу.

Државни пут бр.134 је позициониран на правцу југозапада – правац из Ковина и Врачев Гаја / Банатске Паланке и траса му се завршава у центру насеља.

Улични коридори у којима су државни путеви су одговарајућих ширина регулационог профила са ширинама коловоза примереним категорији пута (6,0 – 7,0m), док се за општинске путеве то не може рећи (4,0 – 4,5m).

У уличним коридорима осталих саобраћајница степен изграђености варира, са различитим ширинама коловоза (3,0 - 6,0m), недовољним регулационим ширинама (4,0 – 6,0m) и неодговарајућим степеном опремљености саобраћајница.

Само значајније насељске саобраћајнице су опремљене са коловозним површинама од савремених материјала.

Јавни превоз у оквиру насеља Бела Црква је конципиран као међумесни - транзитни и приградски који има значајну функцију повезивања насеља која гравитирају ка општинском центру. Број почетно-завршних полазака је све мањи и незадовољавајући. Аутобуска станица се налази у централном делу насеља. У постојећем стању степен изграђености и опремљености аутобуских стајалишта није на одговарајућем нивоу са задовољавајућим комфором и нивоом услуге.

Од релевантних саобраћајних објеката (сервиси, станице за снабдевање горивима – ССГ и сл.) у постојећем стању у оквиру насеља Бела Црква налази се више оваквих садржаја.

Пешачки саобраћај се обавља у оквиру коридора свих насељских саобраћајница уз кретање ван површина за динамички саобраћај, док се бициклически саобраћај углавном обавља по коловозним површинама.

Железнички саобраћај је присутан преко железничких капацитета:

- једноколосечне неелектрифициране пруге Зрењанин фабрика – Вршац - Бела Црква, са повременим саобраћајем.

Овај вид саобраћаја у техничко-технолошком и организационом смислу је у све лошијем положају (носивост пруге, експлоатациона брзина, похабаност горњег строја и са све мањом фреквенцијом) и тиме све слабије заступљен, а на делу од трасе државног пута IIA 134 ка индустријској зони (део парцеле 2877/1 до парцеле 1465 обе К.О Бела Црква), пруга и није више у функцији.

Овакво стање железничког саобраћаја, не само на општинском нивоу, узрокује практично смањење ионако малог удела транспорта у укупном транспортном раду, док технички елементи инфраструктуре не могу одговорити савременим транспортним захтевима на потребном нивоу уз одговарајући економски ефекат.

3.3.2. Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање водом

Бела Црква и сва насељена места општине Бела Црква осим Калуђерова, као и насељено место Стража са територије града Вршца, снабдевају се водом из регионалног водовода Вршац - Бела Црква. На изворишту регионалног водовода Вршац - Бела Црква које се налази на територији насеља Стража, у функцији је 8 бунара чија укупна издашност износи око 90 l/s. У оквиру система налазе се и резервоари воде из којих се врши гравитационо водоснабдевање насеља. 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 подручја вода се користи за пиће у домаћинствима, установама и привредним предузећима.

Водоводна мрежа изграђена је у Белој Цркви и свим насељеним местима општине Бела Црква на нивоу скоро 100% са прикључцима на водоводној мрежи, чиме је за дужи временски период решен проблем снабдевања становништва и индустрије водом.

Одвођење отпадних вода

За саму Белу Цркву усвојен је концепт заједничког система каналске мреже за атмосферске и отпадне воде који се поступно реализовао до изграђености од око 95%. Постројење за пречишћавање отпадних вода се налази јужно од насеља, на грађевинском

земљишту ван грађевинског подручја насеља, где је започета изградња, али није довршена и уређај није у функцији.

Из тог разлога се прикупљене отпадне воде и даље упуштају у реципијент без икаквог претходног пречишћавања. Такође, за Белу Цркву постоји наслеђен систем канализације за пријем и спровођење „падинских“ вода који не функционише, највише због напуштеног систематског одржавања. Такав однос угрожава новосаграђену цевасту канализацију, што ће имати за последицу загушивање појединих праваца.

Одвођење атмосферских вода

За Белу Цркву усвојен је концепт заједничког система каналске мреже за атмосферске и отпадне воде. У самом насељу нема мелиорационих канала. Најближи је канал К-2 који се пружа са јужне стране насеља и који прима сувишне атмосферске воде са подручја.

Водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање

Јаруга или млински канал је деривациони канал реке Нере, протеже се дуж десне обале „мајор“ корита реке Нере у дужини око 12 km. На траси Јаруге некада је било 10 водених степеница са 12 млинова. У последње време, од вишенаменског коришћења млински канал је сведен само на функцију одводњавања. Од 1990. године Јаруга је без воде, тако да су и функције одбране од поплаве и одвођења сувишних вода сведене на најмању меру. Пошто је водозахват на око 2,5 km узводно од села Кусић, румунска страна га је престала одржавати у функцији, а Јаруга је остала без воде. Данас Јаруга служи само за прихватање изливених вода реке Нере, воде из мреже канала за одводњавање и отпадних вода Беле Цркве. Протицаји Јаругом јављају се када водостаји у Нери достигну коту 89,75 mАНВ (+100 cm на в.с. Кусић) и трају за време тих и већих водостаја. Ова појава јавља се неколико пута годишње у зависности од учесталости великих вода у реци Нери.

Водене површине

Белоцркванска језера су настала након вађења шљунка. Ниво воде у језерима је под утицајем режима подземних вода у сливу реке Нере, с обзиром да је корито ове реке преко шљунка у непрекидној вези са приобаљем. Нивои воде у језерима су различити, прате пад терена и корито реке Нере у правцу Дунава.

Црпна станица „Језеро“, постављена у Врачевгајском језеру, у вегетационом периоду снижава ниво воде и до 200 cm. Акваторије језера представљају обновљиви водни ресурс, који се у конкретном случају може вишенаменски користити, а првенствено за туризам и рекреацију.

Белоцркванска језера служе и за наводњавање пољопривредних површина. За време рада система за наводњавање долази до снижења нивоа воде у Врачевгајском језеру. С обзиром да су међусобно близу, језера су повезана отвореним каналима и цевастим пропустом испод пута Врачев Гај - Бела Црква, са циљем да се у Врачевгајском језеру обезбеди довољна количина воде у време летњег вегетационог периода. Тада је ток воде из суседних језера ка Врачевгајском, са виших кота нивоа воде ка нижем створеном нивоу. У језера и подземље је забрањено испуштање било каквих вода, осим чистих атмосферских вода.

3.3.3. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Бела Црква се снабдева електричном енергијом преко 20kV извода постојеће трансформаторске станице ТС „Бела Црква“, 110/20 kV.

На простору обухвата Плана постоји изграђена надземна високонапонска 110kV и надземна и подземна средњенапонска мрежа 20kV.

Подземну средњенапонску мрежу чине средњенапонски каблови положени између средњенапонских електроенергетских објеката: трансформаторских станица и надземних средњенапонских водова. Надземна средњенапонска мрежа је грађена по типским стубовима надземне средњенапонске мреже и по типским стубовима мешовитог вода.

У овом простору постоји изграђена надземна и подземна нисконапонска мрежа. Подземну мрежу чине нисконапонски каблови положени по принципу „улаз-излаз“ између система кабловских прикључних кутија које су, углавном, постављене на спољашњим фасадама објеката и на слободностојећим армирано-бетонским постољима. Надземна мрежа је грађена на типским стубовима надземне нисконапонске мреже и типским стубовима мешовитог вода. Нисконапонска мрежа је изграђена у коридорима постојећих улица и осталих саобраћајница.

3.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата спојне путеве фиксних и мобилних комуникација, комутационе центре фиксних и мобилних комуникација и приступне електронске комуникационе мреже.

Спојни путеви су реализовани преко дигиталног система преноса по оптичким кабловима који насеље повезују са главним комутационим чвором у Панчеву, односно комутационим чвором у Белој Цркви.

У насељу је изграђена подземна приступна и делом разводна надземна електронска комуникациона мрежа.

За потребе система мреже мобилних комуникација изграђене су базне радио-станице постојећих мобилних оператера.

3.3.5. Термоенергетска инфраструктура

У оквиру површине обухвата Плана постоји изграђена гасоводна инфраструктура.

Такође је изграђена и МРС (мерно регулациона станица) „Бела Црква“ за потребе широке потрошње, као и дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска и гасоводи средњег притиска.

Као енергенти за загревање објеката, користе се чврста и течна горива и електрична енергија.

3.3.6. Јавно и друго зеленило

Најзаступљеније категорије зеленила у насељу су зелене површине јавног коришћења у виду мањих уређених зелених површина и уличног зеленила. Уређене зелене површине се налазе у централном делу насеља, око објекта Скупштине општине и на површинама око железничке станице. Улично зеленило је заступљено у централном, а у мањем обиму и у периферним деловима насеља.

Зеленило ограниченог коришћења чине зелене површине у оквиру становања, комплекса школа и предшколских установа, спортско-рекреативних садржаја и радних површина.

Зеленило специјалне намене је заступљено у оквиру насељских гробаља.

Гледано у целини уређене зелене површине су недовољно и неравномерно заступљене у насељу. Потребно је обезбедити континуитет зеленила преко уличног зеленила, што није остварено у већем делу насеља.

3.4. Површине остале намене

Основни вид **становања** у Белој Цркви је породично становање.

Мешовито становање је заступљено у централној зони, у блоковима који су у близини централних садржаја и у блоку бр. 23.

Највеће природно богатство са становишта **развоја туризма** у Белој Цркви представљају језера у југозападном делу насеља, а поред тога и живописна околина, паркови, квалитетна вина и воће. Чувени „Карневал Цвећа“ употпуњује туристичку понуду и привлачи многобројне посетиоце.

Туристи могу одабрати језеро са дивљом плажом и нетакнутом природом или се одлучити за урбанизовано и уређено језеро (са баровима, ресторанима, посластичарницама, тушевима, спортским теренима, воденим спортовима и осталом туристичком инфраструктуром).

У постојећој просторној структури насеља Бела Црква формиране су две **радне зоне**, у западном и југозападном делу насеља. Радна зона у западном делу насеља је намењена лоцирању свих категорија радних садржаја, за потребе проширења постојећих радних садржаја и изградњу нових. У радној зони у југоисточном делу насеља налазе се постојећи радни комплекси.

Појединачни радни комплекси налазе се у оквиру насељског ткива и то су углавном објекти мале привреде, занатске радње и сл.

3.5. Природна и културна добра

Природна добра

Према важећем ПГР (Службени лист општине Бела Црква", број 11/2016 и 15/2016-исправка), који је предмет измена и допуна, на обухваћеном простору нема ниједног заштићеног природног добра.

Културна добра

Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, издвојене су следеће просторне целине и објекти са одређеним третманима заштите:

- археолошка налазишта;
- знаменита места;
- евидентирана просторна културно-историјска целина са заштићеном околином;
- евидентирана просторна целина – комплекс некадашње војне касарне;
- непокретна културна добра – споменици културе и евидентирани градитељски објекти;
- околина - природна и изграђена.

Археолошки локалитети

На подручју Беле Цркве регистровано је више археолошких налазишта, остатака старих насеља и гробља, која су ту у различитим старим временима постојала.¹⁾

Мање-више у свим случајевима проналажења различитих археолошких артефаката ради се о случајним и спорадичним налазима, али се и упркос тој чињеници могу издвојити две изразите зоне у којима су налази били бројнији, учесталији.

Прва зона се налази на источној периферији града, на простору између некадашње циглане „Победа“ (раније Сиглове циглане), па према северу до савременог православног гробља, све до пута за Сигу. Ради се о простору од око 1 km дужине и око 0,5 km ширине.

Друга зона се налази на западној градској периферији у простору између пута Бела Црква – Врачев Гај (Ковин) и пута Бела Црква – Црвена Црква (Вршац).

У средишту ове зоне налази се „Шљункара“, археолошко налазиште утврђено Одлуком Владе Републике Србије бр. 633-3152/97-24 од 08.08.1997. године.²⁾

У непосредној близини налазе се и друга археолошка налазишта:

- Сиглова циглана (разноврсни, углавном праисторијски предмети);
- Барутана (налази сарматских гробова);
- Воћњак ПИК „Ј. Банат“ (остаци средњовековне цркве).

¹ Д. Мадас, налазишта и археолошки локалитети на територији општине Бела Црква, Панчево 2001.

² „Службени гласник РС“, број 39/97

Трећа зона је старо градско језгро Беле Цркве.

Евидентирана знаменита места

Према валоризацији историјских споменика евидентирана су два знаменита места – гробља, са старим споменицима.

Евидентирана просторна културно-историјска целина са заштићеном околином – старо градско језгро Беле Цркве

Просторну културно-историјску целину чини старо градско језгро Беле Цркве, за коју су утврђене границе, као и заштићена околина.

Граница евидентираних просторне културно-историјске целине и граница заштићене околине евидентираних просторно-културно историјске целине су дате на графичком прилогу 2.10. Режији заштите културних добара.

Евидентирана просторна целина – комплекс некадашње војне касарне

Комплекс некадашње војне касарне се налази на југозападу насеља, у непосредној близини Главног градског језера. Објекти овог комплекса тренутно нису у функцији.

Непокретна културна добра – споменици културе и евидентирани градитељски објекти

До сада су утврђени за споменике културе следећи објекти:

1. Српска православна црква Св. Петра и Павла, споменик културе од великог значаја;
2. Ватрогасни дом у Улици 1. Октобра 10, споменик културе од великог значаја;
3. Зграда у којој се налази Музеј у Улици 1. Октобра, споменик културе;
4. Зграда у којој се налази Архив у Улици 1. Октобра, споменик културе.

У процедури се налази:

1. Вила „Даница“ у Улици 1. Октобра 90-92.

3.6. Животна средина

За претходну 2024. годину се микроклиматски услови у Белој Цркви могу описати кроз више показатеља: минимална измерена средња дневна температура је била -7°C , максимална 39°C и средња годишња је износила $14,8^{\circ}\text{C}$. Вредност ваздушног притиска се кретала од 998 hPa до 1040 hPa. Средња годишња израчуната вредност ваздушног притиска је била 1016,4 hPa. Релативна влажност ваздуха је била у распону од 23,5% до 100%, а просечно 67,7%. Највећа измерена брзина ветра је износила 46 m/s.

Током 2024. године Завод за јавно здравље Панчево је у Белој Цркви систематски пратио квалитет ваздуха на једном мерном месту, згради Општине. Сваки дан су у 24-часовним узорцима ваздуха мерене концентрације азот-диоксида (NO_2), а осам седмица за време дванаест месеци су утврђиване 24-часовне концентрације суспендованих честица (PM_{10}).

Такође је мерен ниво укупних таложних материја и, накнадном анализом, присуство појединих тешких метала у суспендованим честицама.

Када је реч о присуству азот-диоксида у ваздуху проучавано је 366 узорака и ни у једном није утврђено прекорачење дневне ГВ и ТВ од $85 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Средња годишња концентрација је била $7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. ГВ за једну годину износи $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Поређење резултата са препорученом дневном граничном вредношћу NO_2 ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) Светске здравствене организације, односно препорученом годишњом ГВ ($10 \mu\text{g}/\text{m}^3$) показује да није било кршења ниједног норматива.

Испитивано је 56 узорака ради откривања присуства PM_{10} при чему је у 13 (23,2%) утврђена превазилажење дневне ГВ и ТВ ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Израчуната је просечна годишња концентрација суспендованих честица од $33,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ што је мање од ГВ за једну годину ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). У поређењу са препорукама Светске здравствене организације било је 13 (23,2%) прекорачења дневне ГВ ($45 \mu\text{g}/\text{m}^3$), док је средња годишња концентрација суспендованих честица била већа $18,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (125,33%) од годишње ГВ ($15 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Завод је анализирао индекс квалитета ваздуха којим се оцењује штетност утицаја загађујућих материја у ваздуху на здравље и животну средину. За параметар азот-диоксид индекс квалитета ваздуха је спадао у категорију одличан. Проучавање индекса квалитета ваздуха за суспендоване честице (PM_{10}) показује да је од 56 дана мерења 13 дана (23,2%) утврђена ризична концентрација по здравље тако да је био у категорији загађен. Два дана (3,57%) је присуство PM_{10} угрожавало само осетљиве групе становништва.

У плану је израда јединственог катастра загађивача.

Квалитет вода, површинских и подземних, земљишта и ваздуха, посредно, као и природних ресурса, је угрожен радом хидроелектране Ђердап I, тј. великом водоакумулацијом. Активност појединих индустријских предузећа, као и неконтролисано испуштање загађујућих материја у животну средину, такође, нарушавају њен добар статус. У Белој Цркви је издвојен простор за градњу општинског постројења за обраду отпадних вода, урађени су идејни пројекат и урбанистички пројекат, али само постројење није још саграђено.

За време лета 2024. године и сезоне купања на захтев локалне самоуправе Бела Црква Завод за јавно здравље Панчево је у шест наврата/кампања организовао систематско праћење квалитета воде два језера: Главног језера и Врачевгајског. Резултати првих лабораторијских истраживања узорака површинских вода у Белој Цркви (12. VI 2024) испуњавају критеријуме Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 50/2012) и Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода (Службени гласник РС, бр. 74/2011) за вештачка водна тела за класу IV (слаб еколошки статус) када је у питању вода Главног језера (због повећаних концентрација БПК₅), односно за класу IV (слаб еколошки статус) када је реч о води Врачевгајског језера (због повећаних концентрација укупног азота и укупног органског угљеника). Међутим, Завод упозорава да се за купање и рекреацију могу користити само површинске воде које припадају класи I-III.

После обављене друге кампање лабораторијских испитивања такође је утврђено да узорци површинских вода језера задовољавају нормативе Уредбе и Правилника за вештачка водна тела и то: вода Главног језера за класу IV (слаб еколошки статус, због повећаних концентрација БПК₅ и укупан азот), а вода Врачевгајског језера за класу V (лош еколошки статус, због повећаних концентрација укупног азота и pH вредности).

У трећој кампањи су резултати истраживања били слични резултатима прве кампање, а оцене статуса истоветне: квалитет воде Главног језера испуњава критеријуме IV класе (слаб еколошки статус) због повећаних концентрација ХПК – бихроматна метода и укупан азот, односно квалитет воде у Врачевгајском језеру спада у IV класу (слаб еколошки статус) због повећаних концентрација ХПК – бихроматна метода.

И после четврте кампање Завода за јавно здравље су резултати анализе узорака језерске воде показали да је еколошки статус воде оба језера остао непромењен: вода Главног језера испуњава критеријуме за IV класу (слаб еколошки статус због повећаних концентрација укупног органског угљеника и укупног азота) и вода Врачевгајског језера, такође, за класу IV (слаб еколошки статус због повећаних концентрација укупног азота).

Оцењивања резултата истраживања узорака воде у оквиру пете кампање је показало да је донекле побољшан еколошки статус воде оба језера јер су задовољавале критеријуме за класу III (умерен еколошки статус).

Крајем вгуста 2024. Завод је организовао последњу, шесту кампању истраживања контролисаних узорака површинске воде за вештачка водна тела и утврдио да они испуњавају задате критеријуме Уредбе и Правилника за класу IV (слаб еколошки статус) штосе тиче воде Главног језера (због повишених концентрације укупног органског угљеника), а, такође, за класу IV (слаб еколошки статус) кад је у питању вода Врачевгајског језера (због повишених концентрација укупног органског угљеника и ХПК).

Током читавог раздобља истраживања, од половине јуна до краја августа 2024. године, у свих шест кампања је закључено да, процењујући квалитет вода језера на основу микробиолошких испитивања и узимајући у обзир Уредбу о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 50/2012), вода на оба мерна места задовољава критеријуме за купање и рекреацију.

Узрок лошег квалитета вода језера лежи и сливању веће количине нутријената из насеља, индустријских предузећа и са пољопривредних површина, што води еутрофикацији и еколошкој промени водних тела. Утицај ових загађења је јачи при високим температурама или смањеном водостају водног тела, када и опада концентрација раствореног кисеоника.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је подржавање и унапређење туристичког потенцијала Беле Цркве и активирање још два постојећа језера (Лабудово и Бисерно) која се укључују у обухват ПГР. Такође, циљ је и развој урбанистичких целина кроз специфичности, дефинисање површина јавне намене за изградњу јавних објеката, евидентирање грађевинског земљишта у јавној својини и његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера капацитета изградње и подизање нивоа стандарда, побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите и сл.

Планским документом је потребно омогућити развој туристичког потенцијала Беле Цркве као центра из којег ће се кретати ка окружењу где се налазе: Дунав, канал ДТД, Делиблатска Пешчара, река Караш, Нера као гранична река према Румунији, обронци Карпата итд.

Циљ је да се уз Дунав и Делиблатску Пешчару, као зоне високог туризма (наутички, ловни, углавном међународни) привуку још и гости за хотелски (класичан - туристички и гарни – манифестиоциони и пословни) који би обогатили понуду, уз постојећи камп и приватни смештај углавном ниже категоризације.

У том смислу би требало активирати пољпривредни аеродром у Црвеној Цркви или чак и омогућити спортски аеродром у близини касарне, а са потребним комерцијалним садржајима.

Оставити отворену могућност за касније туристичко активирање пруге ка Вршцу и гранични прелаз на Нери код Врачев Гаја.

Такође, усагласити бициклистички саобраћај и са међународним бициклистичким трасама и коридорима, као и најавом изградње моста преко Дунава.

Планирати измештање аутобуске станице и формирање будуће трасе јавног превоза у насељу, око шире централне зоне који би обухватио и касарну.

Обезбедити још један простор за градску депонију.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара

Планским решењем се проширује грађевинско подручје у односу на постојеће и то у југоисточном правцу, обухватајући Лабудово и Бисерно језеро а у североисточном правцу, уз пут за Крушицу, где постоји део стамбеног насеља.

Претежна намена остаје породично становање са одређеним зонама вишепородичног становања и уз компатибилне намене – јавне службе и површине, пословање, услуге, угоститељство, пословање,

У централном делу насеља је потребно формирати пешачку зону, трг, зелене површине и, уз развој аутентичности, прилагодити га потребама развоја туризма и одржавања различитих пригодних програма и манифестација.

5.2. Објекти и површине јавне намене

Организација јавних служби:

Врста јавне службе	Општински центар
I Социјална заштита	
1. дечија установа	+
2. центар за социјални рад	+
3. дом за старе	**
II Образовање	
1. предшколско образовање	+
2. основна школа 1-4	
3. основна школа 1-8	+
4. средње школе	+

5. виша, висока школа	+
III Здравствена заштита	
1. амбуланта, здравствена станица	+
2. дом здравља	+
3. специјална болница	+
4. диспансер медицине рада	+
5. апотека	+
6. ветеринарска станица	+
IV Култура	
1. библиотека	+
2. дом културе	+
3. музеј	+
4. историјски архив Бела Црква	+
5. галерија и изложбени простор	+
6. сценско-музичка делатност	+
7. народни универзитет	**
V Информативна делатност и комуникације	
1. информативни центар	+
VI Физичка култура	
1. уређени спортски терени	+
2. уређени и опремљени спортски терени	+
3. купалиште-базени	+
4. спортско-рекреативни центар мултинаменског карактера	**
VII Правосудни органи	
1. Судска јединица Основног суда у Вршцу	+

+ постојећи садржаји
 ** планирани садржаји

5.3. Комунална инфраструктура

5.3.1. Саобраћајна инфраструктура

- Постојеће саобраћајнице се углавном задржавају у истим регулационим ширинама уз могућност корекције регулације истих на деоницама где је то потребно, све у складу са ситуацијом на терену (изграђеним објектима) и планираним наменама. Новопланиране саобраћајнице имаће предвиђене регулационе ширине у складу са рангом улице и наменом површине коју опслужују.
- Интервенције у делу државних путева нису предвиђене, осим могућности дефинисања услова за саобраћајно прикључење објекта свих намена које имају директан приступ на ДП.
- У свим саобраћајницама ће се предвидети пешачке стазе или ће се планирати удвојене пешачко-бициклическе стазе у улицама већег ранга. Површине за стационарни саобраћај је могуће предвидети у регулацији свих саобраћајница, осим уз трасе државних путева. За све интервенције и изградње у профилима државних путева (прикључци, паркинг површине, вођење инсталација, подбушивање пута и сл.) обавезни су услови и/или сагласност управљача пута.
- Уколико се укаже потреба за проширењем капацитета јавног аутобуског саобраћаја или продужењем линија као и увођењем нових линија (кроз насеље и ка околним општинама) исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објекта.
- Да би се ускладиле потребе са могућностима у железничком саобраћају на територији Беле Цркве потребно је извршити модернизацију, по могућности електрификацију пруга и постројења, док је крак пруге од трасе Државног пута IIA 134 ка туристичкој и индустријској зони и језерима (део парцеле 2877/1) могуће превести у насељску саобраћајницу која би опслуживала туристичку и индустријску зону и простор око Белоцркванских језера.
- Аутобуска станица је планирана за измештање у северни део насеља, док би се постојећи простор уредио као трговска - пешачка површина.

Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Постојећа локација водозахвата је у насељу Стража, на територији општине Вршац где остаје и у наредном периоду.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). С обзиром да постојећа мрежа ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно.

Планира проширење система у оквиру постројења, а за потребе обраде вода за јавне чесме са алтернативног извора „Сига“.

На простору Врачев Гаја се планира истражни простор за евентуална будућа проширења изворишта и побољшања услова водоснабдевања то јест да би се обезбедиле стабилне и сигурне залихе воде. Планира се и простор за будућу фабрику воде.

Такође се планирају простори за геотермална истраживања.

У свим новопланираним улицама предвиђа се полагање цевовода, а новопланирану мрежу треба везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Проширење водоводне мреже у насељу вршиће се у складу са динамиком планираном у комуналном предузећу, а према усвојеном Идејном решењу.

Улична мрежа Беле Цркве проширена је на просторе језера. У летњем периоду, када је повећан прилив становника, очигледан је мањак воде за пиће, те се мора обезбедити довољна количина воде. За критични период потребно је увећати капацитет изворишта „Стража“ изградњом 2 нова бунара, чиме би се подигао капацитет изворишта за неких 25 до 30 l/s. Услед тога потребно је и повећање капацитета резервоарског простора изнад Беле Цркве.

Канализациона мрежа и објекти

Канализација у Белој Цркви функционише као општи систем, значи да се атмосферске и отпадне воде заједнички одводе до реципијента. Канализационим системом треба омогућити одвођење сувишних атмосферских и отпадних вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

Фекална

Локација за постројење за пречишћавање отпадних вода се задржава. Неопходно је завршити изградњу објекта и оспособити га за рад. Канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора, како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем. Траса канализационих водова се планира дуж новопланираних саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена уз изградњу препумпних станица по потреби. Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја, а динамика реализације система одвијаће се фазно од постројења за пречишћавање ка најувознијим тачкама слива тако да се омогући функционисање претходно реализованих фаза низводно ка постројењу.

У наредном периоду следи изградња недостајуће канализационе мреже у постојећим улицама, као и у свим новопланираним улицама што подразумева и планиране садржаје у оквиру белоцркванских језера.

Атмосферска

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију

конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а уколико се реализује етапно, градити је тако да се рационално уклапа у будуће решење.

Да би се канал К-2 који се пружа са јужне стране насеља и који прима сувишне атмосферске воде са подручја, могао одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара, неопходно је очувати каналски појас (по 7,0 метара од ивице обале канала са сваке стране) преко којег ће се обезбедити пролаз за грађевинску механизацију за одржавање канала.

Водене површине

У сваком језеру потребно је организовано праћење нивоа и квалитета вода због појачаног интензитета коришћења водних тела. Када нивои воде у језерима достигну минимално забележене коте (Главно 80,30 mАНВ, Врачевгајско 76,88 mАНВ, Мало 78,20 mАНВ и Шаранско 78,88 mАНВ), неопходно је планирати прекид свих водоснабдевања из језера, осим за противпожарне потребе.

Планом се предвиђа повезивање свих језера системом отворено-затворених канала, који омогућују циркулацију воде. Овим решењем ће се омогућити вишенаменско коришћење воде из језера (наводњавање, туризам и рекреација) без обарања нивоа воде само Врачевгајског језера.

Предвиђеним плановима детаљне регулације за блокове у оквиру којих се налазе језера предвидеће се и начин чишћења језера, као и депоновање материјала добијеног од чишћења језера.

5.3.2. Електроенергетска инфраструктура

У циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача, потребно је ревитализовати постојећу изграђену преносну и дистрибутивну мрежу и обезбедити довољно капацитета у постојећим трафостаницама.

Средњенапонска 20kV мрежа ће бити подземна или надземна, а нисконапонска на периферним деловима углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, становање мањих густина, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажне бетонске, компактне, зидане и стубне трансформаторске станице.

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем поставити расветна тела на украсне канделабре.

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

5.3.3. Електронска комуникациона инфраструктура

Плановима развоја предузећа планирано је осавремењавање електронских комуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима.

Поред постављања нових електронских комуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу оператера, планира се и даље постављање мултисервисних платформи, као и друге електронске комуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације електронске комуникационе мреже.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација засниваће се на примени најсавременијих телекомуникационих технологија, у циљу пружања најсавременијих услуга

и сервиса, у складу са Европским стандардима. У наредном периоду постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном ЕК мрежом на подручју Плана.

5.3.4. Термоенергетска инфраструктура

Бела Црква има изграђену гасоводну инфраструктуру, али она још увек није прикључена на транспортни гасоводни систем Србијагаса.

Постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска од ПЕ (полиетиленских) цеви у уличним коридорима са кућним гасним прикључцима, МРС „Бела Црква“ и гасоводи средњег притиска од челичних цеви, за потребе снабдевања свих насељених места у општини Бела Црква.

5.3.5. Зеленило на површинама јавне намене

Паркови

Паркови имају највећи ефекат у унапређењу микроклиматских услова и стварању услова за одмор и рекреацију становништва. Композиционо чине целину у којима мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце, забаву и рекреацију. У том смислу треба допунити парк у центру, испред предшколске установе и испред железничке станице.

Скверови

Мање зелене површине испред јавних површина и у оквиру саобраћајних коридора уредити у форми сквера. Ове зелене површине су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката.

Значајни елеменат сквера су различити урбано - архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете насељског пејсажа.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

Поред бициклистичких стаза, такође, треба формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

5.4. Површине остале намене

У насељу је заступљено претежно породично становање, што се планира и за наредни период. У блоковима у центру насеља је планирано мешовито становање, имајући у виду да већ постоје појединачни вишепородични објекти.

Радни комплекси у оквиру насељског ткива се задржавају у постојећим просторним оквирима.

Поред ових, могуће је формирање нових појединачних мањих комплекса. Услов за све радне комплексе ван радних зона је да делатност која се обавља ни на који начин не утиче

негативно на окружење, да нису у колизији са преовлађујућом наменом и да се у процесу рада користе само лака теретна возила, да просторне могућности парцеле задовољавају прописане услове (индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.), те да су усклађени са окружењем у амбијенталном смислу.

Област у којој се налазе језера треба формирати као туристичку зону са компатибилним садржајима који ће употпунити понуду у складу са савременим захтевима различитих категорија посетилаца. Ова зона чини Балу Цркву препознатљиву и аутентичну и потребно је развити њен потенцијал.

5.5. Заштита природних и културних добара

Заштита природних добара

На подручју које обухвата тренутно важећи ПГР, нема заштићених природних добара. Мали део, на крајњем југозападу насеља Бела Црква, налази се у утицајном подручју Специјалног резервата природе које је дефинисано Просторним планом подручја посебне намене СРП Делиблатска пешчара (Службени лист АПВ, број 8/06). На том подручју су допуштене само активности и делатности које ни на који начин не угрожавају стабилност заштићеног природног добра у суседству.

Заштита културних добара

Уколико 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.

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, план за предметни простор може се радити на основу услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту која дефинише надлежни Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

5.6. Заштита животне средине

Први предуслов делотворне заштите животне средине је изградња и ефикасан рад појединих инфраструктурних система: одвојеног система одвођења употребљених и атмосферских вода, општинско постројење за предtretман/tретман отпадних вода, систем даљинског грејања и дистрибуције земног гаса.

У том смислу је неопходно даље ширење система даљинског грејања и гасификације насеља, појачана провера рада котларница и емисија загађујућих материја из појединих предузећа. Економским инструментима еколошке политике Општине Бела Црква стимулисати грађане за улагање у повећање енергетске ефикасности и употребу обновљивих извора енергије за грејање и хлађење (топлотне пумпе, био горива, соларни колектори, фото напонски панели).

Успоставити систем сакупљања, превоза, складиштења и депоновања комуналног отпада према Локалном и Регионалном плану управљања отпадом, при чему безусловну несанитарну општинску депонију ваља затворити, санирати и рекултивисати. Ради смањења загађености ваздуха, али и развоја туризма, редовно чистити и прати улице и проширити систем зелених површина у општини. Поред саобраћајница подићи заштитне зелене појасеве. Повећати удео пешачких зона и бициклистичких стаза у укупној површини под саобраћајницама. Применити мере за дестумиласење употребе моторних возила у центру општине (наплата паркинга и скраћивање времена његовог коришћења, ограничавање брзине кретања, увођење једносмерних улица и права првенства кретања бициклиста и сл.).

Постојећи систем праћења квалитета ваздуха проширити на учесталији (свакодневни) мониторинг суспендованих честица (PM10) и мониторинг још финијих честица (PM2,5).

Пошто је планирано проширење обухвата предметног Плана на још два језера, потребно је и њих обухватити, поред Главног и Врачевгајског језера, системом праћења квалитета вода током сезоне купања. Завод за јавно здравље Панчево предлаже проширивање обима микробиолошких испитивања узорка воде језера и повећање броја мерних места. Ова установа сматра да би било добро анализирати и квалитет површинских вода водних тела и употребљених вода (отпадних вода) у гравитацијском подручју које могу да буду извор загађивања језера.

На језерима која грађани користе за купање Општина Бела Црква би требало да обезбеди бољи проток воде тако што ће извршити измуљивање дна приобалног подручја, као и да онемогући испуштање атмосферских, употребљених санитарних и технолошких вода у језера.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја односи се на:

- одрживи развој кроз интегрални приступ планирању
- рационално и одрживо коришћење земљишта и ресурса
- заштиту и одрживо коришћење природних добара

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора је задржавање основне намене дефинисане планом вишег рада и побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета уз одговарајуће мере заштите животне средине.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД