

## **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЧЕРЕВИЋ -нацрт плана-**

### **I ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

Након доношења Плана генералне регулације насеља Черевих („Сл. лист општина Срема“ бр. 20/2004) , (у даљем тексту ПГР насеља Черевих) и у току његове реализације указала се потреба да се нека од планских решења, ускладе са потребама корисника, да се дефинише намена на делу који није обухваћен предметним Планом нити обухватом плана у контактном подручју, План генералне регулације насеља Беочин („Службени лист општине Беочин“, 2/15,7/18, 34/20 и 11/24), и утврде критеријуми просторног уређења и правила изградње.

Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Черевих (у даљем тексту: Измене и допуне Плана) је урађен на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Черевих („Службени лист општине Беочин“, бр. 20/24).

За Измене и допуне Плана не постоји потреба израде Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу Решења општинске управе Беочин број 01-501-36 од 07.10.2024. године, нити Студије заштите непокретног културног добра, на основу Мишљења Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 02-426/2-2024 од дана 03.10.2024. године.

Циљеви израде измена и допуна Плана су:

- промена планиране претежне намене на појединим површина. Дефинисање нове локације за предшколску установу и површина за спорт и рекреацију;
- усклађивање планираних површина јавне намене са потребама корисника простора;
- преиспитивање правила уређења и грађења простора за планирану предшколску установу и површине за спорт и рекреацију;
- усклађивање текста плана према извршеним изменама.

## II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измена и допуна Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019 и 47/2025);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015)
- Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Черевих („Службени лист општине Беочин”, бр. 20/24)

Плански основ за израду Измена и допуна Плана је:

- Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, бр. 13/12);
- Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора” („Службени лист АПВ”, бр. 8/19);

## III ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Извод из планских докумената вишег реда дат је у делу 4 Аналитичко документациона основа, док је овде дат само сажет приказ.

**Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора** („Службени лист АПВ” број 8/19)

Унутар границе Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора (у даљем тексту ПППН Фрушка гора) локација ових измена и допуна Плана налази се изван границе Националног парка „Фрушка гора” и изван границе подручја посебне намене.

За подручје ван посебне намене, „Подручје утицаја на посебну намену”, Просторни план је преузео основну намену која је дефинисана планским документима јединице локалне самоуправе (ЈЛС).

**Просторни план општине Беочин** („Службени лист општине Беочин”, број 13/2012).

Локација Измена и допуна Плана налази се већим делом унутар грађевинског подручја насеља и мањим делом унутар границе планираног проширења грађевинског подручја насеља.

У насељима Раковац, Баноштор, Черевих и Сусек услови за уређење и изградњу на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијаће се према усвојеним Плановима генералне регулације насеља.

Обзиром да је овим Планом у наредном периоду планирано проширење грађевинског земљишта насеља Раковац и Черевих, уколико до тога дође неопходна је израда измена и допуна важећег урбанистичког плана.

### IV ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Измена и допуна Плана коришћен је:

- дигитални катастарско топографски план (формат .dwg) – „Geoline inženjering“ Черевих;
- Копија катастарског плана водова (формат .pdf) – Републички геодетски завод

### V ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана мењају се површине унутар границе грађевинског рејона која је одређена ПГР-ом насеља Черевих, и која се проширује на делу који није обухваћен предметним планом нити Планом генералне регулације насеља Беочин. На графичком прилогу 3.1 Катастарско топографски план са границама, приказана је границе грађевинског рејона ПГР насеља Черевих и проширење те гравиве овим Изменама и допунама плана.

Предмет измена и допуна Плана је:

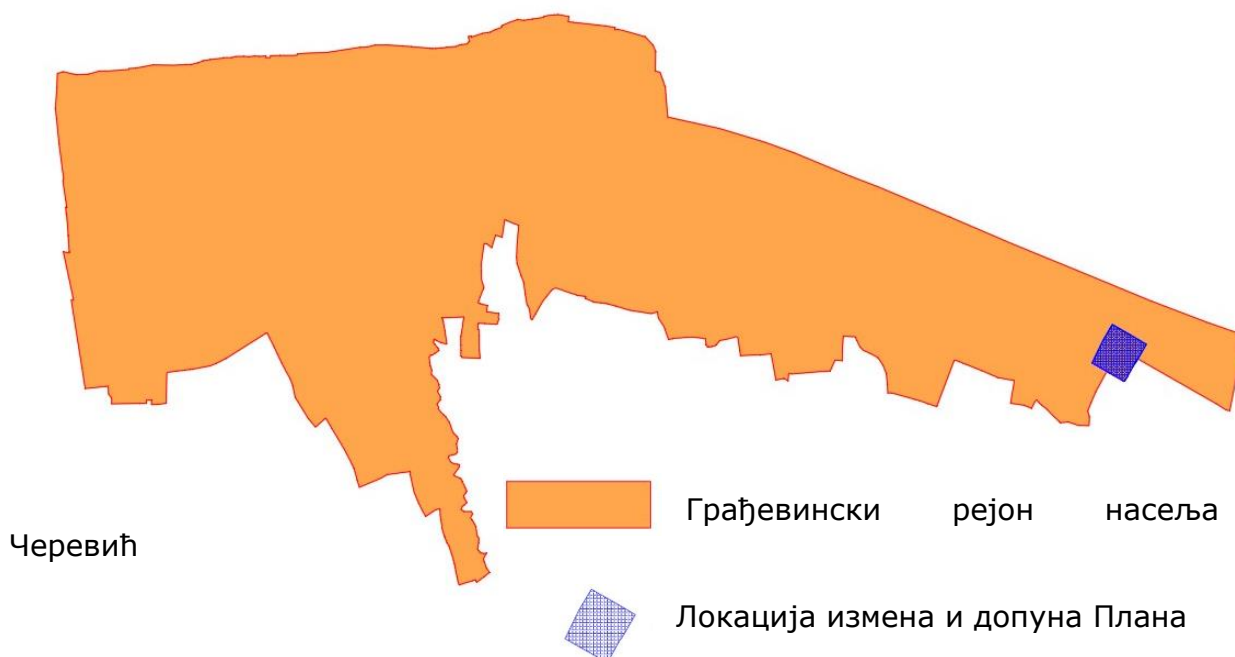
1. текстуални део (према наслову 2. Измене у текстуалном делу ПГР);
2. графички део, у зони локације наведене у одељку 1 **Обухват измена и допуна плана и опис планираних измена**

#### 1. ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА И ОПИС ПЛАНИРАНИХ ИЗМЕНА

Локација Измена и допуна Плана обухвата део катастарске парцеле бр. 105/1 КО Черевих, површине 1,12 ha (11224m<sup>2</sup>). Налази се у североисточном делу насеља Черевих.

Мења се граница грађевинског рејона насеља Черевих, тако што обухвата део катастарске парцеле бр.105/1 КО Черевих до граница са катастарским парцелама 105/83, 105/84, 105/99 и 105/146 све КО Черевих.

Слика1. Приказ положаја и величине обухвата предметних измена и допуна у односу на целокупан грађевински рејон насеља Черевих



Мења се планирана површина остале намне - радне површине, у планиране површине јавне намене - површине и објекти за јавне потребе, и то :

- Саобраћај и везе
  - остале улице
- Здравство и социјална заштита
  - предшколска установа
- Спортско рекреативне површине
  - површине за спорт и рекреацију

Табела 1. Списак координата преломних тачака обухвата локације измена и допуна Плана:

Ознака тачке	Y	X
T1	7397145.68	5008612.69
T2	7397190.93	5008586.84
T3	7397233.67	5008561.69
T4	7397211.77	5008524.03
T5	7397204.85	5008512.84
T6	7397131.3	5008491.66
T7	7397093.17	5008513.51

Планиране измене се налазе на простору који је угрожен појавом великих вода Дунава и појавом подземних вода које прелазе у површинске. Планом детаљне регулације насипа на десној обали Дунава, деоница од Беочина до Черевиха од km 3+380 до km 6+889,50 („Службени лист општине Беочин“ бр.1/2011), северно од предметног простора, планира се реализација насипа

за одбрану од великих вода Дунава.

Обзиром да је реализација овог насипа временски неизвесна, планира се насипање локалитета за предшколску установу и површине за спорт, на коту од 82,00 до 82,50 m н.м., што омогућава потпуну заштиту планираних објеката од плављења, односно тако да терен нивелационо буде усклађен са котом круне насипа 82,40 из План детаљне регулације насипа на десној обали Дунава, деоница од Беочина до Черевиха од km 3+380 до km 6+889,50. Висинска кота непосредном приласку локацији измена и допуна Плана је такође полазни елемент за дефинисање нивелације осталих тачака. Границом локације Измена и допуна Плана обухваћене су и косине насипа или усека.

Планирају се саобраћајнице нова 1, 2, 3 и 4 чија је ширина регулације минимално 8m. Саобраћајница Нова 1 формира приступ ка будућој парцели предшколске установе, као продужетак улице Омладинске. Унутар регулације ове саобраћајнице планира се коловоз ширине 5,5 m, са обостраним тротоарима ширине 1,5 m. Саобраћајнице нова 2, 3 и 4 планиране су са коловозом минималне ширине 5 m и минимално једностраним тротоаром ширине 1,5 m.

Површине за паркирање возила планиране су у оквиру регулације саобраћајница нова 1 и 3.

Издавањем површина за саобраћајнице, формирају се и парцеле за јавне намене предшколска установа и површине за спорт и рекреацију.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати, тако да су при изради техничке документације могућа мања одступања од задатих нивелета, ако та одступања не ремете основни концепт у прилагођавању затеченом стању на локацији.

Могућа је, у фази разраде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, у оквиру Планом дефинисане регулације, прерасподела попречног профила, која не утиче на режим саобраћаја, односно на уклапање у геометрију постојеће саобраћајнице

Табела 2. Координате прелома регулационе линије:

Ознака тачке	Y	X
1	7397176.41	5008484.27
2	7397107.87	5008522.26
3	7397125.07	5008552.28
4	7397126.48	5008553.9
5	7397128.4	5008554.86
6	7397130.55	5008555
7	7397132.58	5008554.32
8	7397190.85	5008520.94
9	7397192.46	5008519.53
10	7397193.42	5008517.62
11	7397193.57	5008515.49

12	7397192.9	5008513.46
13	7397196.49	5008526.93
14	7397220.5	5008569.44

Планира се површина за нови објект предшколске установи која може да прими децу од 0 до 7 година. Уз објект предшколске установе планира се и двориште са дечијим игралиштем.

Спортско рекреативне површине намењене су корисницима свих генерација, са уређеним мултифункционалним спортским тереном и површинама за рекреацију.

## 2. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

### Поглавље 2. ДУГОРОЧНА ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

У одељку **2.3 . КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА**, поднаслов **Дечја заштита**, мења се да гласи:

У домену дечје заштите задржава се објект у блоку 10 у постојећој функцији. Могуће је повећање капацитета односно урбанистичких параметара до максималних параметара одређених у поглављу 3.7. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте, и у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављања делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС-просветни гласник", бр. 1/2019, 16/2022 и 6/2023).

Планирају се и допунски капацитети у блоку 27, који ће задовољити потребе насеља и контактнoг подручја изван границе Плана.

### Поглавље 3.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

У одељку **3.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА**, дванаести и тринаести став се мењају да гласе:

Од тачке бр.11 граница у правцу северозапада прати део јужне међе парцеле 105/1 до тачке бр.12.1 која је одређена х координатом 7397211,77 и у координатом 5008524,03. Од тачке бр.12.1. граница се спушта до тачке 12.2. на међи парцела 105/1 и 105/83, и која је одређена х координатом 7397204,85 и у координатом 5008512,.84. Одатле граница прати јужну границу парцеле 105/1 до постојеће тачке на међи парцела 105/1 и 105/83. Одатле граница прати источну границу парцеле 105/1 до постојеће тачке која је заједничка за четири парцеле 105/84, 105/8, 6105/99 и 105/. Затима граница прати међе између парцела 105/1 и 105/146 до тачке 12.3. која је одређена х координатом 7397131,3 и у координатом 5008491,66.

Од тачке бр. 12.3. граница се у правцу југозапада пружа до тачке бр.13, која се налази на међи парцела 105/1 и 105/10

Последњи став се мења да гласи:

Површина грађевинског рејона насеља Черевих износи 191ha 63a 72m<sup>2</sup>.

У одељку **3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**, мења се површина грађевинског рејона насеља Черевих, површина јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта. Површина грађевинског рејона се увећава за 0,0969 ha, тако да је укупна површина грађевинског рејона обухваћена Планом генералне регулације за насеље Черевих са 191,5403ha, Изменама и допунама Плана повећана на 191,6372ha.

Тако да се у овом одељку мењају први и други став да гласе:

Укупна површина грађевинског рејона обухваћена Планом генералне регулације за насеље Черевих је 191,6372ha.

Јавно грађевинско земљиште П=31,49 ha

На крају трећег става додаје се:

Блок 27: део 105/1 КО Черевих

Мења се шести став тако да гласи:

**Остало грађевинско земљиште** П = 160,14ha

У одељку **3.3. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА** мења се целокупна табела биланса површина грађевинског рејона, док су у самој табели обележене површине које су додате или измењене.

	Површина у ha
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>31,49</b>
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ	
Управа и администрација	
месна канцеларија и месна заједница	0,03
ватрогасно друштво	0,05
Култура и информације	
дом културе	0,03
музеј	0,07
Здравство и социјална заштита	
амбуланта и апотека	0,20
предшколска установа постојећа	0,35
предшколска установа планирана	0,31
Образовање	
основна школа	0,20

СПОРТСКО -РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	
постојеће	0,69
планиране	0,43
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	
водозахват	0,51
тржница	0,02
гробље	1,96
ЗЕЛЕНИЛО	
парк	0,26
за штитно зеленило	2,67
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	
улични коридор и пошта	23,71
<b>ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>160,14</b>
СТАНОВАЊЕ	133,5
постојеће	75,8
планирано	57,7
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,56
РАДНЕ ПОВРШИНЕ	26,08
постојеће	3,09
планирано	22,99
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИСКОГ РЕЈОНА</b>	<b>191,63</b>

У одељку **3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ**, и пододељку **3.4.1 Зона централних садржаја**, први и други став се допуњују тако да гласе:

Планирана површина за зону централних садржаја обухвата делове блокова 9, 10, 12, 13, 14 15, 16 са следећим функцијама (становање, управа и администрација, образовање, култура, здравство, комуналне, радне и зелене површине), док се део централних садржаја планира и на ободу грађевинског подручја у блоку 27.

Сви постојећи јавни објекти у зони центра се задржавају (месна канцеларија, ватрогасно друштво, амбуланта и апотека, дом културе и музеј, предшколска установа, основна школа). Планирана је нова површина за централне садржаје (тржницу) у блоку бр. 14 са десне стране главне насељске саобраћајнице, и у блоку 27 где се планира нови објекат предшколске установе.

Мења се пети став тако да гласи:

Предшколска установа и школа задржавају се на постојећој локацији у блоку бр. 10. За потребе повећања капацитета предшколске установе планира се локација у блоку 27, где се планира објекат у складу са правилима овог Плана и Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављања делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС-просветни гласник", бр. 1/2019, 16/2022 и 6/2023).



У пододељку **3.4.3. Радне зоне и комплекси** мења се податак о новопланираној радној површини који износи 22,99 ha.

Подпоглавље **3.4.4. Зона спорта и рекреације**, мења се тако да гласи:

Насеље Черевих има постојеће спортске терене (фудбалски терен) у блоку бр. 8, у северном делу насеља. За потребе унапређења у области спорта и рекреације, обезбеђене су нове површине од 0,10ha у истом блоку бр. 8, и површина од 0,43 ha у блоку број 27.

У одељку **3.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ, КОМУНАЛНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**, у пододељку **3.5.2. Водопривредна инфраструктура**, у поднаслову **Снабдевање водом**, након четвртог става додаје се:

Снабдевање водом планиране предшколске установе и површина за спорт и рекреацију у блоку 27, решиће се преко планиране водоводне мреже, која ће се повезати на постојећи водоводни систем насеља Беочин.

У поднаслову **Одвођење и пречишћавање отпадних вода**, брише се први став. Након деветог става додаје се:

Одвођење отпадних вода, на планираној локацији блока 27, решиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже отпадних овда, са оријентацијом на постојећу црну станицу отпадних вода „Черевих“. Канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим планираним саобраћајницама у блоку и биће оријентисана на постојећу канализациону мрежу у продужетку Омладинске улице. Како не би дошло до изливања канализације по околном терену, планиране коте обејката морају бити више у односу на постојеће коте канализационих шахтова. Постојеће канализационе шахтове, укупити у новопланиране нивелете саобраћајница.

У поднаслову **Одвођење атмосферских вода**, након другог става додаје се став који гласи:

За одвођење атмосферских вода у деловима насеља Черевих, која се наслањају на грађевинско подручје насеља Беочин, крајни реципијент атмосферских вода је поток Шакотинац, а атмосферске воде ће се одводити преко планиране канализационе мреже атмосферских вода, са оријентацијом на постојећу атмосферску канализациону мрежу.

У пододељку **3.5.3. Електроенергетска инфраструктура**, у првом ставу додаје се последња алинеја која гласи:

За локалитет у блоку 27 се планира се изградња нове трафостанице типа МБТС 20/0,4 kV на површини за спорт и рекреацију. За изградњу нове МБТС је дефинисана оријентациона локација, а за прикључење је обезбеђен коридор за надземни (подземни) прикључни 20 kV вод из правца постојећег надземног вода на углу улице Сремска и Омладинска у насељу Бразилија. Од МБТС ће се дуж планираних коридора полагати 0,4 kV нисконапонска и мрежа јавног осветљења која прати трасу нисконапонског вода. За изградњу МБТС је потребно обезбедити простор минималних димензија 5,8x6,3 m и приступни пут ширине минимално 3,0 m. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови и сл.) у оквиру граница обухвата Плана, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе изван обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. "Електромрежа Србије".

У пододељку **3.5.4. Гасоводна инфраструктура** додаје се став:

За локалитет у блоку 27 планира се измештање постојеће дистрибутивне гасне мреже од полиетиленских цеви притиска 4 бар и изградња нове мреже у планираним коридорима саобраћајница. Услови за израду техничке документације дефинисани су Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар ("Сл.гласник РС" бр. бр. 86/2015 од 14.10.2015. године). Обавезује се Инвеститор да пре почетка радова званично обавести "Нови Сад - Гас" ДОО о датуму почетка радова и омогући директан надзор над изградњом објекта. Пре почетка радова обавезно извршити шлицовање ради утврђивања тачног положаја гасних инсталација и усклађивање предметне трасе са нашим техничким условима. Обавезује се извођач радова дефинисаних пројектном документацијом, да приликом наиласка на гасовод, код извођења истих, одмах извести "Нови Сад-Гас" ДОО ради даљег поступка. Земљане радове у близини трасе гасовода вршити искључиво ручни ископом.

У пододељку **3.5.5. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура** на крају се додаје алинеја:

Л. За локалитет у блоку 27 се планира изградња телекомуникационе инфраструктуре дуж свих саобраћајница. На местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, се планира постављање ПВЦ цеви  $\Phi 110$  mm. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање осталих потребних електронско-комуникационих система. Према условима A1 Srbija d.o.o. на предметном подручју (али не и у обухвату локалитета 1) постоји базна станица мобилне телефоније, а планира се изградња још девет базних станица на подручју целог насеља.

У одељку 3.6. **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ** допуњава се листа координата прелома нивелета саобраћајница:

91	7397177.13	5008473.33	82.00
92	7397099.77	5008516.16	82.30
93	7397126.33	5008562.51	82.50
94	7397202.76	5008518.72	82.20
95	7397226.2	5008560.21	82.40

У одељку **3.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ**, поднаслов **Предшколска установа**, мења се да гласи:

Комплекс предшколске установе остаје у блоку бр. 10. У случају потребе проширења дозвољена је реконструкција објекта у циљу побољшавања хигијенскотехничких и функционалних захтева. Дечије установе се могу остварити и у склопу стамбених и пословних објеката, у приземљу или приземљу и првом спрату, уз услов да задовоље прописане нормативе (Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављања делатности предшколске установе "Сл. гласник РС-просветни гласник", бр. 1/2019, 16/2022 и 6/2023).

Нови објекат предшколске установе планира се у блоку 27, као објекат који има посебну- сопствену локацију.

За објекте предшколских установа потребно је обезбедити следеће услове:

- могући обухват деце (од 0-7 година);
- површина комплекса 25 m<sup>2</sup>/по детету; а у изграђеном централном делу насеља 15 m<sup>2</sup>/по детету
- индекс заузетости мах 35%;
- бруто развијена грађевинска површина објекта 6,5 m<sup>2</sup>/по детету;
- минимум зелених површина на парцели 25%;
- спратност објекта максимално П+1 или П+ПК; у централном делу насеља могућа је и спратност П+2 до постизања осталих урбанистичких параметара
- удаљеност објекта од гарнице парцеле минимално 3 m
- двориште (као део слободних површина парцеле) минимум 8 m<sup>2</sup>/по детету;
- обавезно је оградити двориште и то у висини најмање 1,50 m. У случају да је ограда прозирна, димензије слободног простора у пољима износе највише 12 cm, смер уградње преграда је вертикални (без хоризонтале). Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом;
- паркирање је могуће унутар парцеле или изван парцеле предшколске установе, у оквиру регулације саобраћајних површина. Број паркинг места одредити у односу на Правилник за ту врсту делатности.

Из економских разлога препоручује се изградња јединственог објекта предшколске установе, јер други начини грађења (павиљонски и слични)

захтевају више земљишта и поскупљују изградњу и одржавање. Могућа је изградња помоћних објеката у функцији главног објекта - предшколске установе, максималне површине 40m<sup>2</sup> и максималне висине слемена 6 m.

Предшколске установе треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове.

Евентуално проширење постојећег објекта предшколске установе решаваће се на постојећој локацији на основу услова из Плана.

У поднаслову **Саобраћајне површине**, након другог става додаје се:

У оквиру блока 27 планирају се остале насељске саобраћајнице са коловозом ширине минимум 5 m. У оквиру регулације саобраћајница, пешачке површине (тротоаре) обавезно физички одвојити у посебне површине - минимум једнострано тротоари минималне ширине 1,5 m (изузетно 1 m). Радијус кривина на раскрсници (окретници) је 7 m (изузетно 6,5m). Унутар регулације саобраћајница планирају се површине за паркирање. У профилу улице, поред саобраћајне функције, обезбедити простор за пролазак инфраструктурне мреже. Одвод атмосферских вода са површине саобраћајнице решити према хидротехничким условима.

Саобраћајнице изводити са савременим коловозним застором на адекватном доњем строју - тампону и оивичити ивичњацима. Саобраћајну површину пројектовати применом одговарајућих прописа, као и применом важећих правилника и стандарда из ове области.

У фази разраде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, у оквиру Планом дефинисане регулације, могућа је прерасподела попречног профила, која не утиче на режим саобраћаја, односно на уклапање у геометрију постојеће саобраћајнице.

У поднаслову **Водопривредна инфраструктура**, на крају се додаје:

Водни услови за реализацију блока 27.

Површине за предшколску установу и спорт и рекреацију планиране су у складу са важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбеђује поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Беочин.

Закони и подзаконска акта који су примењени:

Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);

Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);

Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);

Уредба о класификацији вода (Службени гласник РС, број 5/68);

Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12);

Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12);

Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).

Планским уређењем простора уважени су и чланови од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133 истог закона.

При изради планске документације, уважени су подаци о водним објектима на предметном простору:

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав;

Простор обухваћен Изменама и допунама обухвата део катастарске парцеле број 105/1 катастарска општина Черевих која се налази на простору на коме не постоје изграђени заштитни водни објекти за одбрану од спољних вода. У непосредној близини предметне локације планирана је изградња заштитног објекта за одбрану од спољних вода према Плану детаљне регулације насипа на десној обали Дунава, деоница од Беочина до Черевиха од km 3+380 до km 6+889,50 (Одлука о доношењу Плана детаљне регулације насипа на десној обали Дунава, деоница од Беочина до Черевиха од km 3+380 до km 6+889,50 број 01-011-17 од 10.02.2011. године);

До изградње планираног заштитног објекта Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ не сноси одговорност за штете које могу настати на објекту услед наилаaska великих вода или појаве леда на реци Дунав, с обзиром на то да је локација предметног објекта на делу обале где не постоје заштитни објекти - одбрамбени насип.

Услови коришћења вода

Водоснабдевање предметног простора планира се из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Услови заштите вода

Планско решење је у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Беочин, уз уважавање следећег:

Канализациона мрежа планира се сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде;

У површинске воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода и Уредби о категоризацији водотока;

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање;

У подземне воде је забрањено уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 4.2.2.1. Водних услова број II-1260/4-24 могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, на зелене површине или ретенциони простор унутар парцеле, у мелиорациони канал или путни канал према условима власника;

Запрљане/зауљене атмосферске воде (интерне саобраћајнице, манипулативни простор, паркинг и др.) пречистити на уређају за предтретман потенцијално зауљених атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица;

Прорачунати димензије и ефекат пречишћавања уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде (сепаратор са таложником) и доказати да се обезбеђује квалитет пречишћене отпадне воде захтеван у тачки 4.2.2. Водних услова број II-1260/4-24 . Примарно пречишћене атмосферске воде прикључити на интерну атмосферску канализацију или их испуштати у реципијент према услову 4.2.3. Водних услова број II-1260/4-24. Дати решење за чишћење уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде и за манипулацију са издвојеним угњима и седиментом, на начин који у потпуности обезбеђује заштиту земљишта и вода од загађивања, према закону који регулише управљање отпадом;

Санитарне отпадне воде предметног простора испуштаће се у јавну канализациону мрежу, а потом ће се одвести на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију насељског или централног ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале;

Уколико у близини предметног простора није изграђена јавна

канализација, као привремено решење, санитарно отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће или правно лице акредитовано за ову врсту послова;

Планом се предвиђа, да се одмах по изградњи јавне канализације, санитарне отпадне воде са предметне локације прикључе на исту, према условима надлежног јавног комуналног предузећ.

У поднаслову **Спортско рекреативне површине**, на крају се додаје:

У блоку 27 планира се површина за спорт и рекреацију са могућношћу изградње отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе. Помоћни објекти могу бити приземни и могу заузимати до 5% парцеле.

Услови за изградњу прописани су Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе („Сл. гласник СРС”, бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности („Сл. гласник РС”, бр. 30/99).

Текст поднаслова **Зелене површине предшколске установе**, мења се тако да гласи:

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено хигијенске услове. Потребно је предвидети величину дворишта, као дела слободних површина, величине минимално 8 m<sup>2</sup> по детету. Зелене површине треба да заузимају 40% површине дворишта, односно минимално 25% парцеле. Приликом избора биљака избегавати инвазивне и алергене врсте. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа.

### 3. ИЗМЕНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У Плану генералне регулације насеља Черевих („Сл. лист општина Срема“ бр. 20/2004), у графичком делу плана, у делу који је обухваћен Изменама и допунама Плана, мењају се следећи графички прилози у делу који се односи на обухват измена и допуна:

3.1 Катастарско топографски план са границама  $P=1:1000$

4.1 Подела грађевинског земљишта  $P=1:5000$

5.1 План намене површина и објеката са условима заштите  $P=1:1000$

6.1 План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом  $P=1:1000$

7.1 План водопривредне инфраструктуре  $P=1:1000$

8.1 План електроенергетске, телекомуникационе и гасне инфраструктуре  $P=1:1000$

## VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу ових Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Черевих важе:

- Измене приказане на графичким прилозима Измена и допуна Плана а које су описане у одељку **1. ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА И ОПИС ПЛАНИРАНИХ ИЗМЕНА**
- Изван границе обухвата Измена и допуна Плана важи План генералне регулације насеља Черевих („Сл. лист општина Срема“ бр. 20/2004)

Ове Измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеним листу општине Беоцин.

Одговорни урбаниста :

Марија Станковић, дипл. инж. арх.