



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVI - Број 56

НОВИ САД, 25. новембар 2017.

примерак 240,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

1010

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XXVIII седници од 24. новембра 2017. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БЕГЕЧ

УВОД

Катастарска општина Бегеч, површине 4343,04 ха налази се на крајњем западу Града Новог Сада. Граничи се са катастарским општинама: Футог на истоку, на северу Бачки Петровац, на западу Глојан, на југозападу Сусек, а на југу Баноштор и Черевих. Пружа се до матице Дунава обухватајући Шашићеву и Черевихку аду, Бегечку јаму и шуме у приобалном, од високих вода небрањеном делу. Насељено место Бегеч (у даљем тексту насеље Бегеч) је удаљено од Новог Сада свега 18,5 km што говори о његовом повољном положају у мрежи насеља, уз остале природне погодности.

Простор је насељаван одвајкада. На овом подручју настајале су насеобине у праисторијском, античком и средњовековном периоду, пре и после најезде Татара и Турака, уз досељавање Срба. Садашње насеље Бегеч (на турском "бег-еч" значи спахијско село) са ортогоналном мрежом улица формирало се двадесетих година XIX века по пресељењу са, водама Дунава, угрожене локације на југозападу.

Бегеч је типично сеоско насеље са 3325 становника. Карактерише га велики атар, који има удео у катастарској општини од чак 95%.

Атар, осим пољопривредног земљишта чини и појас подунавских шума у небрањеном подручју и река Дунав са својим рукавима. У делу рита, названог Бегечка ада, налази се флувијално језеро "Бегечка јама", чији је водени еко-

стем заједно са непосредним окружењем заштићен као природно добро III категорије.

У правцу исток - запад грађевинско подручје је пресечено државним путем (IБ-12) којим је одсечен и мањи, северни део насеља од централних функција.

Становање, искључиво породичног типа, основна је функција у насељу која заузима чак 65% површине реализованих намена у грађевинском подручју, из чега проистиче да су у насељу друге функције неразвијене. Бегеч има све потребне јавне службе, али су поједине дефицитарне у погледу површина објеката и комплекса (предшколска установа, здравствена станица, школа и др.). Недостају и спортски садржаји, отворени терени и мања спортска хала.

Развој насеља је веома спор и огледа се у спорадичној изградњи привредних капацитета и у мањој мери, стамбених објеката као последица механичког прилива становништва после деведесетих година двадесетог века.

Просторни план Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12), прописује израду плана генералне регулације насељеног места Бегеч за грађевинско подручје и атар.

Планом генералне регулације насељеног места Бегеч (у даљем тексту: план) се дефинишу основне развојне могућности за унапређење грађевинског подручја и атара уз све неопходне стандардне садржаје, као и услови за развој специфичних намена.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Извод из текстуалног дела Концепта плана

Подручје катастарске општине Бегеч развијало се без драматичних промена у транзиционом периоду. Нелегална изградња која је присутна у великој мери у насељима која су ближа Новом Саду у Бегечу је присутна у мањем обиму. Самим тим, на простору који ће се обухватити планом, у највећој мери ће се задржати решења из важеће планске документације.

Атар ће се развијати уз максимално поштовање и чување пољопривредног земљишта у функцији примарне производње. На мање квалитетном земљишту, у зони пашњака и трстика биће дефинисана зона за изградњу фарми. Такође, дефинисаће се услови за постављање постројења за производњу енергије из обновљивих извора енергије. Планом ће се развијати и унапређивати подунавске шуме у чијем склопу се налази простор заштићеног природног добра Парк природе "Бегечка јама", као и остале шуме у функцији рекреације. Искористиће се предности положаја насеља у односу на Дунав.

Грађевинско подручје ће се развијати у складу са исказаним потребама. Планом ће се омогућити развој свих функција насеља што подразумева становање, јавне функције, привредне делатности, саобраћај и др.

Задржава се концепт саобраћајног решења из Просторног плана, које предвиђа измештање садашње трасе државног пута ИБ-12 на север, а постојећа траса преузима улогу локалног пута. Овај концепт ће се одразити на регулацију самих праваца, и на планирање простора непосредно уз њих.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду плана садржан је у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) којим је прописано да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 132/14), у члану 130. став 2, између осталог, прописује се да се урбанистички планови за које је донета одлука о изради могу окончати по одредбама закона по којима су започети.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насељеног места Бегеч ("Службени лист Града Новог Сада", број 58/13), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIII седници 25. октобра 2013. године. На основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Бегеч на животну средину број V-35-147/2013 од 27.5.2013. године, које је донела Градска управа за урбанизам и стамбене послове, а које је саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације насељеног места Бегеч, за овај план израђен је Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насељеног места Бегеч на животну средину.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 35. седници 20.8.2014. године извршила стручну контролу Концепта плана генералне регулације насељеног места Бегеч.

План је израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/15), као и у складу са осталим вазежом законском регулативом која је од значаја за доношење овог плана.

Плански основ за израду плана је Просторни план Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/12) који је утврдио основне смернице за развој предметног подручја, стратешка опредељења и функције у мрежи насеља, као и планска начела и критеријуме за коришћење природних ресурса.

Просторним планом Града Новог Сада у одељку "5. ДЕЛОВИ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА" ставом 2. утврђено је да се за насељено место Бегеч планом генералне регулације обухвати и атар.

Поред Просторног плана Града Новог Сада, плански основ за израду овог плана, ради уважавања свих специ-

фичности подручја, чине и планова вишег реда: Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10), Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22/11) и Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) ("Службени гласник РС" бр. 14/15).

2. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Опис границе плана

Граница плана генералне регулације насеља Бегеч се у потпуности поклапа са границом Катастарске општине Бегеч чија је површина 4343,04 ха.

Опис границе грађевинског подручја насељеног места

Грађевинско подручје насељеног места Бегеч налази се унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка број 1 на тремеђи парцела бр. 1729, 390 и 392. У правцу севера граница прати источну границу парцеле број 392 до тачке број 2 на пресеку са продуженим правцем јужне регулације планиране саобраћајнице. Од тачке број 2 скреће у правцу истока, сече наилазеће парцеле продуженим правцем, а затим прати јужну регулацију планиране саобраћајнице до тачке број 3 на пресеку са источном границом парцеле број 349. Даље граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 349 и долази до тачке број 4 на тремеђи парцела бр. 349, 347 и 4507. Од тачке број 4 скреће у правцу истока, прати јужну границу парцела бр. 4507, 4509, 4516, 4517 и 16 и источну границу парцеле број 16 до тачке број 5 на тремеђи парцела бр. 16, 14 и 17/1. Даље граница наставља у правцу североистока, прати границу парцела бр. 17/1, 13, 12, 11 и 10 и долази до тачке број 6 на тремеђи парцела бр. 10, 1730 и 3716, затим скреће у правцу југа, прати границу грађевинског подручја из премера до тачке број 7 на тремеђи парцела бр. 4345/2, 1517 и 1469/1. Од тачке број 7 граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 1469/1 до тачке број 8 на тремеђи парцела бр. 1469/1, 1472 и 1482, затим скреће у правцу југозапада, прати северну и западну границу парцеле број 1482 до тачке број 9 на тремеђи парцела бр. 1482, 1550 и 1548. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 1548, затим северну границу парцеле број 1569/1 до тачке број 10 на тремеђи парцела бр. 1569/1, 1568 и 1652. Од тачке број 10 сече парцелу број 1652 до тачке број 11 на тремеђи парцела бр. 1652, 1668 и 1667. Од тачке број 11 граница наставља границом парцела бр. 1667 и 1668 до тачке број 12 на пресеку продуженог правца западне границе парцеле број 1661. Даље граница скреће у правцу севера, сече наилазеће парцеле продуженим правцем до тачке број 13 на тремеђи парцела бр. 1661, 1660/2 и 1662, затим прати западну границу парцеле број 1661 и долази до тачке број 14 на тремеђи парцела бр. 1661, 1660/2 и 1653. Од тачке број 14 граница скреће у правцу запада, прати јужну и западну границу парцеле број 1653, западну границу парцеле број 1738 и долази до тачке број 15 на тремеђи парцела бр. 1738, 1187 и 1222. Даље граница обухвата парцелу број 1187, продуженим правцем западне

границе парцеле број 1187 сече парцелу број 1188 и долази до тачке број 16 на јужној граници парцеле број 1185. Од тачке број 16 обухвата парцелу број 1185, сече наилазеће парцеле и долази до тачке број 17 на тромеђи парцела бр. 1179, 1181 и 1182. Од тачке број 17 граница наставља у правцу севера пратећи западну границу парцеле број 1179, јужну границу парцеле број 1178/2, западну границу парцела бр. 1178/2, 1177/2, 1176/2, 1175/2, 1174/2, 1173/2, 1172/2, 1170/2, 1169/2, 1168 и 472/2 и северну границу парцеле број 472/2 до тачке број 18 на тромеђи парцела бр. 472/2, 471 и 470. Даље граница сече парцеле бр. 470, 469 и 467, прати западну границу парцеле број 464, сече парцелу број 463, прати западну границу парцеле број 461/2, сече парцелу број 460, прати западну границу парцела бр. 457/6 и 455, сече парцеле бр. 454 и 452, прати западну границу парцела бр. 449 и 447 до тачке број 19 на тромеђи парцела бр. 447, 448 и 445. Од тачке број 19 сече парцелу број 445 по западној линији помоћног објекта, прати западну границу парцела бр. 443 и 441, сече парцеле бр. 439, 437, 434 и 432, прати западну границу парцела бр. 430, 428, 425, 422, 420, 418 и 416, сече парцеле бр. 415 и 413, прати западну границу парцела бр. 409, 407, 406, 404, 403 и 400, јужну и западну границу парцеле број 399 до тачке број 20 на тромеђи парцела бр. 399, 397 и 1729. Од тачке број 20 сече парцелу број 1729 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја.

Површина обухваћена границом грађевинског подручја насељеног места Бегеч је 233,85 ха.

Опис границе грађевинског земљишта у атару

А. Црпна станица "Визић"

Обухвата део парцеле број 2693 у ширини од 20 м око црпне станице, површине 0,097 ха.

Б. Објекат одржавања каналске мреже, северно од насеља

Обухвата ограђени део парцеле број 2693, на коме се налази објекат чуварнице одржавања каналске мреже површине 0,167 ха.

В. Планирано гробље, западно од насеља

Обухвата целу парцелу број 1213, а која је простор некадашњег гробља, површине 0,723 ха.

Г. Црпна станица "Бегеч"

Обухвата целу парцелу број 4345/4 и део парцеле канала, број 4365, на којима се налази црпна станица површине 0,562 ха.

Д. Комплекс ЈВП "Војводина шуме"

Обухвата парцелу број 1572 на којој се налазе објекти за обављање пословне делатности из надлежности јавног предузећа површине 0,11 ха.

Опис границе воћарско –виноградарске зоне "Купусара"

За почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4108, 4107 и 4345/1(насип). Од ове тачке у правцу североистока граница прати јужну границу

парцеле број 4108, тим правцем пресеца парцелу број 4536(пут), затим скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 4536 и долази до тромеђе парцела бр. 4536, 3981/1 и 4541(пут). Даље, граница скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 4541 до тромеђе парцела бр. 4541, 3979 и 4534(пут), затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 4534 до тромеђе парцела бр. 4345/1, 4534 и 3934. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 4345/1, скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 4535(пут), скреће ка западу, прати северну границу парцела бр. 4022(пут) и 4071(пут). Даље граница скреће ка северу, прати источну границу парцела бр. 4537(пут) и 4345/1 и долази до почетне тачке описа границе.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Планови ширег подручја, који прописују услове и смернице за израду овог плана и са којима је овај план усаглашен, су: Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10), као основни полазни документ за израду свих планских докумената, Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22/11), Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) ("Службени гласник РС", број 14/15) и Просторни план Града Новог Сада који представља основ за израду урбанистичког плана за насељено место Бегеч.

Просторни план Републике Србије

Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10) донет је за територију Републике Србије и основни је плански документ просторног планирања и развоја у Републици.

У мрежи насеља на републичком нивоу Нови Сад представља урбани центар међународног значаја и, заједно са Београдом, Крагујевцем и Нишом, део је средишње осовине север-југ. "Урбани центри на овој развојној осовини I ранга, имаће кључну улогу у уравнотеженом просторном развоју Републике Србије и биће носиоци просторног, односно интегрисаног и одрживог развоја својих метрополитенских подручја."

Поред тога, Нови Сад је део метрополитенског подручја Београд – Нови Сад. "Повезивање метрополитенских подручја Новог Сада и Београда значајно је пре свега са становишта њиховог положаја на раскршћу европских коридора VII и X, и бољег позиционирања међу европским метрополитенским подручјима."

У регионалној организацији Нови Сад припада региону АП Војводине "који карактерише значајни хумани, културни и економски капитал, специфична традиција у производњи, и квалитетни потенцијали за развој интензивне, модерне пољопривреде, виноградарства, прерађивачке индустрије експортно оријентисане, саобраћајне привреде, туризма и развијеног сектора услуга." У свом региону Град Нови Сад ће имати улогу развојног центра на укрштању коридора X и VII уз претпостављено функционално повезивање са градом Београдом.

Такође, Нови Сад је градски туристички центар националног значаја.

Према ESPON класификацији, Нови Сад је Функционално урбано подручје (ФУП) међународног значаја, са дневним миграцијама околног становништва у проценту већем од 50%.

У области енергетске инфраструктуре која се дефинише просторним планом републике, значајан објекат је планирана хидроелектрана на делу обале Дунава која је на простору између Новог Сада и најзападнијег дела обухвата КО Бегеч, без тачно дефинисане позиције.

Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине

Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22/11), у даљем тексту Регионални план израђен је за територију АП Војводине и дефинише дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора Покрајине.

У мрежи насеља АП Војводине Нови Сад има ранг националног центра и привредни је центар I ранга. Нови Сад са својим припадајућим функционалним подручјем доминира простором АП Војводине и град је међународног значаја.

Значајни саобраћајни правац кроз насеље је државни пут I реда који пролази средиштем насеља и сада представља главну везу са Новим Садам на истоку, Бачком Паланком на западу и Сомбором према северу. Планира се нова траса државног пута IБ-12, северно од грађевинског подручја тако да ће постојећа променити ранг. Међународни бициклички коридор планира се уз обалу Дунава.

Обала Дунава део је еколошког коридора међународног значаја, док се на подручју насеља налазе и станишта заштићених врста од националног значаја.

Такође, подунавско подручје се налази на листи специфичних културних подручја, коју су предложиле институције за заштиту споменика културе републике и покрајине.

Циљеви развоја по појединим областима, који се односе на насеље Бегеч су:

- спречавање даљег губитка пољопривредног земљишта и очување његовог квалитета током коришћења;
- повећање површина под шумама и заштитним појасевима дрвећа (пољозащитни и ветрозащитни појасеви и други облици подизања зеленила);
- рационално коришћење и заштита водних ресурса, искоришћење енергетског потенцијала реке и унапређење система заштите од вода.

Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII)

Просторни план обухвата подручје водног паневропског коридора (сектор кроз Србију) утврђеног Просторним планом републике Србије. Просторни план поред коридора водног пута Е80- Дунав (у даљем тексту: ППППН Е-80 Дунав), обухвата и "зону непосредног утицаја коридора водног пута" - и то најближих атара насеља, који су у физичкој или функционалној вези са коридором водног пута.

Подручје просторног плана између осталог обухвата и простор на територији Града Новог Сада, односно део катастарске општине Бегеч.

Планом су дате смернице за израду планске документације и спровођење просторног плана и разраду просторним и урбанистичким плановима и урбанистичко-техничком документацијом.

За део коридора водног пута Е-80 Дунав који се налази у обухвату плана генералне регулације основ за спровођење је ППППН Е-80 Дунав, а за "зону непосредног утицаја коридора водног пута" основ за реализацију је план генералне регулације.

На простору у обухвату плана генералне регулације могу се планирати пратећи садржаји водног пута локалног значаја, који нису предвиђени ППППН Е-80 Дунав, као ни плановима вишег реда, уз услов прибављања свих неопходних сагласности.

ППППН Е-80 Дунав изградњу хидроелектране на подручју Града Новог Сада дефинише на следећи начин: "... потенцијалној изградњи ХЕ "Нови Сад" код Беочина предвиђене снаге око 250 MW и просечне годишње потрошње од око 1000 GWh/год. Економска, финансијска, технолошка, еколошка оправданост и социјална прихватљивост изградње хидроелектране ће захтевати изградњу сложених студија, усклађивање са заштитом природе и животне средине и другим интересима на локацији и суседству, кооперацију са поузданим партнерима из иностранства и поштовање међународних докумената који обавезују Републику Србију у домену одрживе енергетике. Потребно је иновирање техничке документације (Генерални пројекат ХЕ "Нови Сад" на Дунаву) рађене 80-тих година прошлог века како би се преиспитала локација хидроелектране и коте успора, као и техничка решења заштите приобаља."

Просторни план Града Новог Сада

Просторни план Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12), (у даљем тексту Просторни план) донет је за територију Града Новог Сада. Њиме се утврђују смернице за развој делатности и намену површина, као и услови за одрживи и равномерни развој на целој територији.

"Начин уређења и развоја простора у обухвату плана, па у складу са тим и планирану намену површина, опредељују природне карактеристике и досадашњи начин коришћења земљишта. Земљиште ван границе грађевинских подручја насеља (у даљем тексту: атар) је изузетно квалитетно земљиште, у чијем билансу преовладава група чернозема (укупне површине око 45.454 ha), покрива готово целу површину лесне терасе и обухвата подручја катастарских општина Степановићево, Ченеј, Кисач, Руменка у целисти и делове катастарских општина Нови Сад, Ветерник, Футог, Бегеч, Каћ, Будисава и Ковиљ.

Из ових разлога доминантно је учешће пољопривредног земљишта у планираној намени површина (63,05%). У северном делу Града већину тог простора чине њиве, док су у јужном делу Града то воћњаци и виногради (1,4%, заједно са просторима намењеним викенд зонама)."

Наведени подаци јасно указују да је очување пољопривредног земљишта, као необновљивог ресурса, основни циљ овог плана што у великој мери утиче на концепт уређења насеља Бегеч где атар чини скоро 95 % катастарске општине.

Овај план је основ за израду плана генералне регулације насеља Бегеч.

Просторним планом, поред предвиђене границе грађевинског подручја насеља, утврђена је намена простора атара: пољопривредно земљиште, шуме, воћарско-виноградарска зона, рибњаци, туристичко спортско-рекреативне површине.

Грађевинско земљиште у атару је намењено гробљу.

Река Дунав има значај међународног пловног пута и еколошког коридора.

"Заштита, уређење, коришћење и развој природних добара

На подручју плана, простори посебних природних вредности, знаменитости и природних реткости захтевају континуиран биолошко-еколошки мониторинг у циљу рационалног коришћења, очувања, унапређења и одрживог развоја.

С обзиром на очуване изворне особености природе у свакој области коришћења природних вредности обезбедиће се заштита шума ради очувања постојећих аутохтоних шума и реинтеграције нарушених шумских састојина.

Сви облици туристичко-рекреативног и коришћења простора у функцији привреде ускладиће се са потенцијалним природним могућностима и капацитетима простора, планском наменом коришћења одређених делова простора, уз организовану, контролисану и рационалну привредну експлоатацију.

Фауна подручја заштитиће се као интегрални део животне заједнице. Заштита подразумева очување и унапређивање аутохтоности подручја у погледу биљних заједница и хидролошких прилика. Ово се постиже спречавањем загађивања станишта, праћењем динамике популације чланова фауне и предузимањем конкретних мера заштите и унапређивања станишта и места репродукције појединих врста и њихово издвајање као резервата за очување генетског фонда.

У заштићеним природним добрима нису дозвољене делатности којима се угрожавају изворност биљног и животињског света, хидрографске, геоморфолошке, геолошке, културне и пејзажне вредности. Дозвољене су радње којима се одржава или успоставља природна равнотежа и остварују функције природног добра, сагласно утврђеном режиму заштите и његовим значајем."

У Регистру споменика природе налази се Парк природе (ПП) "Бегечка јама" (Решење Скупштине Града Новог Сада бр. 501-138/99-1-9, "Службени лист града Новог Сада", број 14/99);

Спровођење плана

"За територију Града Новог Сада израда урбанистичког плана предвиђена је за:

- подручје града Новог Сада – генерални урбанистички план и планови генералне регулације за делове грађевинског подручја;
- сва насељена места – план генералне регулације за насеље у целини.

За насеља Бегеч, Футог, Ветерник, Лединци, Ковиљ, Каћ и Ченеј, обавезно је да се плановима генералне регулације насеља обухвате и атари."

4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

4.1. Демографски развој

Становништво

Бегеч према резултатима последњег пописа становништва има 3325 становника распоређених у 1063 домаћинства. Према резултатима пописа из 2002. године, већинско становништво чине Срби (71,3%), следећа по величини етничка заједница су Словаци који учествују са нешто више од 13% у укупном становништву насеља.

Табела 1: Кретање броја становника, домаћинства и просечне величине домаћинства у насељу Бегеч 1948-2011. година (подаци преузети из публикација Републичког завода за статистику)

Пописна година	Број становника	Број домаћинства	Просечан бр. чланова домаћинства
1948	2277	605	3,8
1953	2329	644	3,6
1961	2392	704	3,4
1971	2608	789	3,3
1981	2717	871	3,1
1991	2827	908	3,1
2002	3335	1047	3,2
2011	3325	1063	3,1

Континуиран раст броја становника Бегеча је прекинут у првој деценији 21. века. Број домаћинства се и даље повећава и представља последицу процеса нуклеаризације породице, тј распадања вишепородичних домаћинства и изједначавања домаћинства са породицом, али и све већи број самачких домаћинства која настају делом као последица нових животних стилова, а делом услед старења становништва. Сходно томе се смањује и просечна величина домаћинства.

Међутим, вишедеценијски пораст броја становника Бегеча се приписује миграцијама, а не природном прираштају. Иначе ниска стопа природног прираштаја која је шездесетих година прошлог века износила 2,4 је пала на -5 у првој деценији 21. века.¹

Према резултатима пописа становника који је спроведен 2002. године, 1471 становника (42, 5%) живи у насељу од свог рођења, а досељавање је најинтензивније било у последњој деценији 20. века. У том периоду је Бегеч добио чак 885 нових становника који су у највећем броју пристизали из ратом захваћених бивших република СФРЈ.

Индекс старења становништва је најбољи аналитички показатељ старосне структуре становништва и процеса сенилизације и представља однос младог и старог становништва. Становништво Бегеча показује стални раст овог индекса, а гранична критичну вредност која износи 0,4 и која представља почетак процеса старења становништва, је превазиђена још 60-тих година прошлог века.

¹ "Демографски развој Града Новог Сада", Нови Сад 2009.

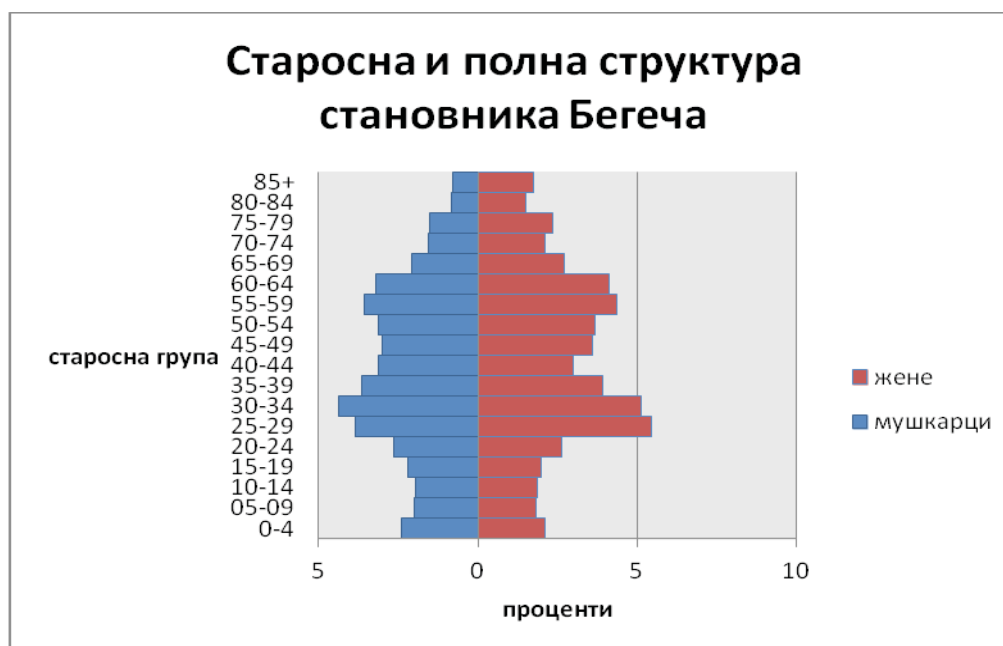
Табела 2: Индекс старења становништва Бегеча 1961-2011. Године

пописна година	1961	1971	1981	1991	2002	2011
индекс старења	0,51	0,63	0,65	0,68	0,86	1,14

Просечна старост становника Бегеча износи 41,5 година и порасла је за 1,9 годину у односу на претходни попис те се налази у стадијуму дубоке демографске старости.

Табела 3: Полна и старосна структура насеља Бегеч према резултатима пописа становника из 2011. године.

		0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
укупно	3325	171	167	153	172	218	230	203	237	204	239	251	318	254	158	149	106	61	28
мушко	1636	84	76	72	92	126	116	110	127	94	135	124	147	135	78	56	41	18	5
женско	1689	87	91	81	80	92	114	99	110	110	104	127	171	119	80	93	65	43	23



Према резултатима пописа становништва из 2011. године укупан број станова у Бегечу је 1271, од тога је 1010 станова стално настањено, 124 има повремено станаре, а 13 станова је напуштено. У Бегечу постоји и 131 стан који се користи повремено као викендица тј. као кућа за одмор и рекреацију.

Пројекције становништва

Поређењем резултата два последња пописа уочава се да се број становника насеља Бегеч незнатно смањује. Уз претпоставку о растућем фертилитету број становника би у наредној деценији требало да забележи благи раст, а затим поново пад, тако да ће до краја планског периода број становника Бегеча порастати за око 7 посто.

Табела 4: Пројекција укупног становништва Бегеча

попис 2002	попис 2010	пројекције – година				
		2014	2019	2024	2029	2034
3335	3325	3501	3604	3652		3558

Међутим, увидом у пројекцију карактеристичних контингената становништва, уочава се да ће се удео старог и остареог становништва константно повећавати, а фертилног и радног контингента смањивати што ће довести до тога да ће до краја планског периода просечна старост становништва Бегеча бити виша, а његове виталне карактеристике ће се квалитативно погоршати.

Табела 5: Пројекција карактеристичних контингената становништва Бегеча

контингенти становништва	попис 2002	стање 2009	пројекције - година				
			2014	2019	2024	2029	2034
јаслени узраст (1-3 год)	87	92	103	103	101	100	102
предшколски (4-6 год)	91	92	97	106	105	101	102
школски узраст (7-14)	318	260	252	273	295	288	276
средњошколски узраст (15-18)	195	180	133	135	138	153	148
почетак студентског узраста (19 год)	48	47	39	34	35	39	38
старо становништво (65 и више)	473	477	560	686	770	796	789
остарело становништво (80 и више година)	67	93	94	112	116	147	182
Радно способно становништво	2227	2440	2316	2253	2228	2196	2127
фертилни контингент	846	809	780	788	774	748	715

Претпоставка је и да ће се просечна величина домаћинства смањивати за 0,1 члана у свакој наредној декади, тако да ће на крају планског периода она износити 2,9.

4.2. Привредни развој

Привреда и пројекција привредног развоја

Бегеч је релативно мало насеље и према садашњој евиденцији, на његовој територији послује свега 23 привредна субјекта који спадају у категорију малих предузећа. Највећи број привредних субјекта који послују на територији насеља су из области терцијарних делатности: доминантно трговина, затим услужне делатности и техничке и финансијске услуге. Мањи број фирми је основан за обављање делатности из примарног сектора у области пољопривреде, док су најмање заступљене фирме из секундарног сектора (индустрија, грађевинарство и производно занатство).

Највећи део запослених становника Бегеча (80%) ради ван насеља, и усмерен је првенствено на Нови Сад. Велики потенцијал радно способног становништва није у довољној мери искоришћен.

Табела 6: Запосленост (попис 2002. год.)

насеље	Укупно запослени	Незапослени	Радни контингент
Бегеч	1098	390*	2.080

* Овим податком обухваћена су лица регистрована код Националне службе за запошљавање

Од укупног броја запослених, пољопривредом се у Бегечу бави 175 лица, од чега њих 126 поседује сопствено пољопривредно газдинство.

Табела 7: Учешће површине атара и грађевинског земљишта у укупној површини КО

КО	Плодно (ха)	% 1/3	Неплодно (ха)	% 2/3	Укупно атар (ха)	% 3/5	Грађевинско (ха)	% 4/5	Укупна површина КО (ха)
	1		2		3		4		5
Бегеч	3743,55	91	365,67	8,9	4109,22	94,62	233,85	5,38	4343,07

Грађевинско земљиште чини свега око 5,3% катастарске општине, што говори о рационалном коришћењу земљишта, ради очувања плодног земљишта као необновљивог добра.

Табела 8: Биланс по културама

КО	Њиве (ха)	Воћњаци (ха)	Виногради (ха)	Необрадиво пољ. (ха)	Укупно пољ. зем. (ха)	Водно зем. (ха)	Шумско зем. (ха)
Бегеч	2480,36	23,69	2,67	327,45	2834,17	332,12	593,78

Пољопривредно земљиште је у функцији, пре свега, ратарске и повртарске пољопривредне производње (учешће воћњака и винограда у обрадивим површинама је свега око 10%).

Привредни развој Бегеча засниваће се на активирању постојећих потенцијала насеља, пре свега квалитетног пољопривредног земљишта, природних потенцијала приобаља за развој туризма, односно расположиве радне снаге.

Услови за раст запослености у Бегечу постоје у свим областима делатности. У оквиру примарног сектора привреде развој ће се кретати у правцу проширивања и унапређења свих видова пољопривреде, посебно повртарства. Наиме, Бегеч је подручје са високим учешћем повртарске производње, односно са високо заступљеним и препознатљивим појединим повртарским производима (шаргарепа, кромпир, купус, карфиол). Даљи развој пољопривреде се очекује уз максимално коришћење агротехничких мера и наводњавање. Уочена је тенденција удруживања појединачних пољопривредних произвођача-повртара ради што бољег пласмана на тржишту. У том циљу обезбеђују се просторни услови за изградњу капацитета за складиштење и чување пољопривредних производа.

Развој и раст запослености очекује се и у оквиру секундарних делатности. С обзиром да је Бегеч велики произвођач сировина за прехрамбену индустрију, очекује се отварање малих и средњих предузећа из области прераде и паковања производа примарног сектора, и предузећа која би се бавила производњом амбалаже за транспорт ових сировина. Очекује се да ће се у Бегечу, на просторима намењеним за привреду, лоцирати углавном мањи погони који се лакше прилагођавају променама које прате индустријску производњу.

Пројектовано је и веће учешће терцијарног сектора у привредном развоју Бегеча, посебно у областима угоститељства, услужног занатства и трговине у којима треба да дође до повећања дохотка и броја запослених. У оквиру услужног занатства ствараће се услови за развој традиционалних и дефицитарних заната, као и сервиса и радњи у функцији лова и риболова, одржавања аутомобила, пољопривредних машина и апарата у домаћинству. Подручје Бегеча располаже значајним природним атрактивностима које могу да утичу на развој туризма на овом подручју. То су пре свих, заштићено природно добро „Бегечка јама“ која је веома богата рибљим светом и представља изузетан туристичко-риболовни ревер којег посећује велики број риболоваца. Такође шансу за развој Бегеча треба видети и у даљем развоју пољопривреде (производња органске хране) и са њом повезаног вида туризма (научно – едукативног, еколошког, излетничког туризма).

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна подела на просторне целине у обухвату плана је на атар и грађевинско подручје. Атар је подељен на две потцелине: атар северно од насипа и атар јужно од насипа-небрањено подручје.

Грађевинско подручје је подељено на урбанистичке целине према функцији у насељу, начину организације простора, времену настанка и специфичним наменама. Урбанистичке целине у грађевинском подручју су следеће:

1. стари део насеља,
2. део насеља северно од улица Партизанске и Николе Тесле и
3. нови део насеља.

Будући да је становање преовлађујућа намена у насељу, у граници грађевинског подручја се не издвајају зоне специфичне по одређеним одликама. Правила уређења и грађена планом су дефинисана по планираним наменама.

Табела 9: Биланс површина просторних и урбанистичких целина

ОБУХВАТ ПЛАНА	ha	%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	233,85	5,38
1. стари део насеља	112,06	
2. део насеља северно од улица Партизанске и Николе Тесле	50,57	
3. нови део насеља	71,22	
АТАР	4109,19	94,61
1. атар северно од насипа	3330,36	
2. атар јужно од насипа - небрањено подручје	1012,68	
УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПЛАНА	4343,04	100

6. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ПРОСТОРНИМ И УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА

Атар северно од насипа

У атару северно од насипа (3330,36 ha) преовлађује плодно пољопривредно земљиште које се намењује примарној пољопривредној производњи уз могућност

изградње у основној намени према посебно дефинисаним условима. Испресецано је мрежама мелиорационих канала уз које се налазе две црпне станице. Уз постојеће и планиране канале подижу се зелени појасеви и планирају се бициклическе стазе у функцији рекреације и туризма.

У северном делу, планира се нова траса државног пута (ДП 12).

У централном делу, налази се зона пашњака и трстика на којима је могуће градити фарме, према посебним условима. На овом простору, у зависности од квалитета земљишта, могућа је изградња постројења за производњу електричне и топлотне енергије, као и других објеката за производњу енергије из обновљивих извора.

На граници са КО Футог постојећи рибњак ван функције се уређује према потребама будућих корисника и условима који се дефинишу у складу са Просторним планом.

У рити Татарнице је могуће, тј. препоручује се, постојеће пашњаке рекултивисати и наменити шумама, у складу са препорукама Просторног плана, које би са постојећим трстима представљале значајан зелени фонд атара, а уједно заштитни појас западно од насеља.

Уз планирану и садашњу трасу државног пута ИБ-12, као и уз северну границу грађевинског подручја, подижу се зелени коридори високог зеленила према дефинисаним условима.

Уз насип, наспрам језера Бегечке Јаме, налази се воћарско виноградарска зона "Кулусара" која се уређује према условима датим у овом плану. Северно од ње, планира се уређење мање туристичко спортско-рекреативне површине, на око 6 ха, са спортским рибњакком.

Одбрамбени насип се, као значајан инфраструктурни објекат, али и важна туристичко рекреативна траса, уређује на основу планских услова.

Непокретна културна добра са заштићеном околином, имање "Визић" чија се заштићена околина проширује северно, до канала, и Римско утврђење "Castellum Onagrinum", као и археолошка налазишта, чувају се према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Салаши се планирају на подручју атара са основном наменом примарне пољопривредне производње, али уз могућност изградње за потребе компатибилних намена, првенствено у функцији туризма али и културе, образовања, спорта и рекреације, здравства и социјалне заштите као допунских делатности. Увођењем допунских делатности у оквир пољопривредних површина обезбеђује се развој сеоског туризма са понудом уз еко и етно туризам, ловни туризам, аутохтоне домаће кухиње, производњу етно занатских производа, неговање етничких манифестација и обичаја, и сл. Такође, допунским садржајима из области културе, здравства, образовања и социјалне заштите искористиће се просторни потенцијал уз задржавање примарне пољопривредне производње.

Грађевинско земљиште у атару се намењује инфраструктурним објектима, за две црпне станице и објекте одржавања канала и насипа.

Атар јужно од насипа-небрањено подручје

Овај део атара је површине 1012,68 ха и чине га шумско, водно земљиште и део рибњака, око 13,7 ха, који је већим делом у КО Футог, односно ван обухвата плана.

У оквиру небрањеног подручја атара, заштићено природно добро Парк природе "Бегечка Јама" ће се уређивати на основу услова надлежног завода за заштиту природе и према условима из плана. У процедури усвајања је Студија заштите Парка природе "Бегечка јама" у којој се утврђује проширена граница природног добра, у односу на важећу, као и зона заштите. По ступању на снагу нове одлуке о заштити, примењиваће се услови и мере заштите надлежног завода за заштиту природе, на простору који ће бити дефинисан у одлуци о заштити природног добра.

На шумском земљишту, којим газдују ЈП "Војводинашуме", према "Основи газдовања шумама за газдинску јединицу ДУНАВСКЕ АДЕ са роком важења 2010-2019. године", планира се производња техничког дрвета и очување шума у Парку природе према условима надлежног завода за заштиту природе. Шуме ће се користити у функцији рекреације уз уређење које ће се дефинисати планом.

У области енергетске инфраструктуре значајан објекат је планирана хидроелектрана на делу Дунава западно од Новог Сада, без тачно дефинисане локације која ће се прецизирати приликом израде просторног плана подручја посебне намене за овај енергетски објекат. Позиционирање хидроелектране не сме да угрози Парк природе "Бегечка Јама".

Осим пункта за скелски прелаз, у складу са потребама насеља, на обали Дунава планира се изградња пристаништа.

Табела 10: Биланс површина у атару

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА У АТАРУ	4109,19	100%
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		
1. њиве, вртови, воћњаци, виногради	2357,56	57,32
2. воћарско-виноградарска зона "Кулусара"	18,47	0,45
3. пашњаци	124,56	3,03
4. трстици	111,16	2,71
5. рибњаци	46,97	1,14
ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА		
6. имање "Визић"	10,82	0,26
7. римско утврђење "Castellum Onagrinum"	0,54	0,01
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ		
8. шуме	591,81	14,40
9. туристичко-рекреативно подручје	40,49	0,99
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У АТАРУ		
10. грађевински рејон насеља	233,85	5,69
11. црпне станице	1,55	0,04
12. комплекс ЈП"Војводина шуме"	0,43	0,01
13. старо гробље	0,72	0,02
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		
14. река Дунав	425,38	10,35
15. мелирациони канали	47,42	1,15
16. насип	99,44	2,42

Грађевинско подручје

У грађевинском подручју преовлађујућа намена је породично становање. За насеље Бегеч је карактеристична приземна изградња са великим парцелама, углавном пољопривредног типа. Изузетно се јављају спратни објекти, а чешће се користи поткровна етажа за становање. Осим становања, планиране су, уз постојеће, пратеће функције, односно, све потребне јавне и комуналне службе. Значајне површине се, у урбанистичкој целини 3, намењују туризму, спорту, рекреацији зеленим површинама. Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде се планира јужно од Улице Николе Тесле на улазу у насеље из правца Новог Сада и уз пут до насипа. Уз овај пут, као и у урбанистичкој целини 2, је планирана површина намењена делатностима примарног сектора (прерада пољопривредних производа и сл.). На југоистоку урбанистичке целине 3 планира се изградња пречистача отпадних вода.

Наслеђена урбана матрица са ортогоналном саобраћајном шемом преноси се, као модел, на неизграђене делове који су предвиђени за ширење насеља. Капацитет проширења је већи од прогнозираног раста броја становника у планском периоду тако да ће динамика реализације планираних јавних служби пратити развој насеља.

У делу грађевинског подручја, у целинама 1 и 3, блокови су уједначених димензија, како у наслеђеној матрици, тако и у новим деловима. Становање ће се плански развијати сходно карактеристикама, а у складу са потребама становника и просторним ограничењима.

У урбанистичкој целини 1, која представља стари део насеља, лоциране су скоро све постојеће и планиране јавне службе и ванстамбени садржаји. Дом културе са библиотеком, земљорадничка задруга, ветеринарска и полицијска станица, пијаца и дом пензионера су груписани уз Улицу Партизанску, са њене јужне стране.

У зони центра насеља налазе се постојећа школа и објекат предшколске установе које имају мањак простора па се планира повећање површина. Такође, месна канцеларија, здравствена станица, ватрогасни дом и пошта налазе се у објектима са недовољном корисном површином, а овим планом су дефинисани услови за њено повећање. Црква са парохијским домом и апотека задовољавају потребе корисника. Парковска површина уз Улицу Бранка Радичевића ће се уредити и допунити се постојећи зелени фонд. У јужном делу ове урбанистичке целине су лоцирани ловачки дом, површина за службу заштите природе, или друго по потреби, спортско-рекреативна парковска површина и повртарска праоница. На најзападнијем делу је комплекс гробља на ком се планира проширење за потребе изградње нових површина за сахрањивање, изградња капеле, уређење платоа и паркинга просотра. Северно од гробља, у Улици Вука Караџића, налази се парцела која се намењује становању старих, сигурној кући, разним дневним центрима или сл. Нека од ових намена, према потребама и могућностима ће се реализовати на основу услова дефинисаних планом. Осим наведених ванстамбених намена остале површине ће се наменити породичном становању. Специфични вид становања је социјално становање у комплексу који се налази у јужном делу, уз границу грађевинског подручја. Планирано је уређење комплекса и изградња нових објеката.

Урбанистичка целина 2 је по положају и функцијама одвојена од остатка насеља главним путним правцем кроз Бегеч. Осим становања земљиште се намењује пословању

делатности секундарног и терцијарног сектора привреде према параметрима дефинисаним планом и спортском центру-фудбалском игралишту ФК"Бачка", за које се планира проширење уз изградњу трибина и спортских терена.

У оквиру урбанистичке целине 3, осим породичног становања, предлажу се значајније површине земљишта намењене пословању и туристичко спортско-рекреативној намени. Од површина јавне намене планираће се објекти образовања (предшколска установа и школа), парковска површина, разноврсне јавне службе и пречистач отпадних вода.

Табела 11: Биланс површина у грађевинском подручју

НАМЕНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	233,85	100%
СТАНОВАЊЕ		
1. породично становање	131,77	56,35
2. породично становање са пословањем	6,70	2,85
3. социјално становање	0,38	0,16
ВАНСТАМБЕНЕ ПОВРШИНЕ		
4. земљорадничка задруга	0,20	0,09
5. црква са парохијским домом	0,39	0,17
6. ловачки дом	0,19	0,08
7. пољопривредна економија "Визић"	6,68	2,86
8. примарни сектор привреде	6,11	2,61
9. секундарни и терцијарни сектор привреде са становањем	9,73	4,16
10. туристичко спортско-рекреативни комплекс	14,55	6,22
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
11. предшколска установа	0,61	0,26
12. основна школа	1,47	0,63
13. разноврсне јавне службе	1,49	0,64
14. спортски центар	1,43	0,61
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ		
15. пречистач отпадних вода	0,60	0,26
16. пијаца	0,29	0,12
17. гробље	3,38	1,45
18. уређене зелене површине	0,50	0,22
19. спортско-рекреативна парковска површина	2,61	1,11
20. бунари	0,05	0,02
21. гасно мерно-регулационе станице	0,01	0,00
22. трансформаторске станице	0,00	0,00
САОБРАЋАЈ		
23. улице	44,71	19,12

7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

7.1. Атар

У атару се као површине јавне намене издвајају све саобраћајнице (категорисани и атарски путеви), канали, насип, површине за објекте инфраструктуре, гробље, туристичко-рекреативно подручје уз обалу Дунава и водно земљиште (река Дунав).

7.2. Грађевинско подручје

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем грађевинског подручја " у Р 1:2500. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким приказима.

Површине јавне намене издвајају се за:

- јавне службе (предшколске установе и основне школе),
- разноврсне јавне службе (месна канцеларија, пошта и здравствена станица, ватрогасни дом, дом културе са библиотеком и пољопривредном апотеком, апотека и дом пензионера),
- остале јавне службе (полицијска и ветеринарска станица, општа служба, вишенаменски објект у блоку 38, служба заштите природе, социјална заштита),
- комуналне површине (пијаца, гробље, пречистач отпадних вода, уређене зелене површине и спортско-рекреативна парковска површина),
- спортски центар,
- улице,
- гасно мерно-регулациона станица,
- трансформаторске станице и
- мелиорациони канал.

На површинама остале намене, постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом или укрупњавањем постојећих парцела, према условима датим у овом плану.

План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 79.00m до 82.10m, са генералним падом од севера према југу тј. према Дунаву. Планиране саобраћајнице прилагођене су терену. Подужни нагиби саобраћајница су углавном испод 1%, због претежно хоризонталног терена и генерално су усмерене ка Дунаву. Нивелете планираних објеката прилагодити нивелети коловоза, односно уклопити у постојеће стање.

Пре реализације улица и осталих јавних површина потребно је снимити терен и нивелационо решење прилагодити постојећем стању уз поштовање основне концепције

плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница и нагиб нивелете.

Приказ елемената нивелације, коте прелома нивелете осовине саобраћајница и нагиби нивелета, дат је у графичком прилогу "План регулације површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем грађевинског подручја " у Р 1:2500.

8. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

8.1. Саобраћај

Насеље Бегеча се налази западно од града Новог Сада. Центар Бегеча је удаљен око 18 km од центра Новог Сада, док су границе грађевинских подручја Бегеча и Новог Сада међусобно удаљене 12 km. Време путовања путничким аутомобилом од Бегеча до Новог Сада износи око 35 минута, односно јавним приградским превозом око 50 минута.

Подручје које обухвата план карактерише друмски и водни саобраћај. Саобраћај ће бити решен преко постојеће и планиране саобраћајне мреже у оквиру саобраћајног система Града Новог Сада, при чему је функција саобраћаја усаглашена са свим осталим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Кроз атар насеља, у северном делу, планира се нова траса државног пута ИБ-12.

Овим планом предвиђена саобраћајна мрежа задовољиће све саобраћајне потребе корисника предметног простора. Такође се омогућава реконструкција постојеће саобраћајне мреже, као и доградња исте, а према предвиђеном распореду у профилу улица.

Све саобраћајне површине које ће се спроводити на основу овог плана, дефинисане су у графичким приказу број 5, "План регулације површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем грађевинског подручја", у размери 1 : 2 500, и у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

Друмски саобраћај

Друмска саобраћајна мрежа у обухвату плана дели се на две категорије.

1. Примарна мрежа, са основном функцијом обезбеђивање протока транзитног саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности уз што мањи број конфликтних тачака на мрежи, коју чине:
 - планирана траса државног пута ИБ-12
 - државни пут ИБ-12 (Суботица-Оџаци-Бачка Паланка-Нови Сад-Зрењанин-државна граница са Румунијом) – стање и
 - главна саобраћајница Улица краља Петра.
2. Секундарна мрежа са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог насеља коју чине:
 - сабирне и приступне улице унутар грађевинског подручја насеља и
 - некатегорисани путеви у атару (атарски путеви).

С обзиром да се реализација планиране трасе државног пута ИБ-12 не очекује у временском хоризонту плана у даљем тексту ће се задржати постојећи државни пут ИБ-12 према његовој важећој категоризацији.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су приказане у графичком приказу број 5, а чине их:

- изградња планиране обилазнице око насеља Бегеч, односно нове трасе ДП 12,
- изградња кружне раскрснице у центру насеља,
- изградња паркинга у окружењу објеката јавне намене,
- изградња сабирних и приступних улица у источном делу насеља,
- изградња тротоара тамо где у постојећем стању недостају и
- изградња бициклических стаза у улицама: Партизанска, Николе Тесле, Краља Петра.

На графичком приказу број 9, "Саобраћајно решење дела насипа са коловозом" дефинисани су планирани коловоз и бициклическа стаза на круни примарног одбрамбеног насипа.

Могућа је изградња површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности иако то графичким приказом број 5 није назначено, а према следећим условима:

- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају,
- да су прилазни краци подједнако оптерећени,
- да нема семафорске координације на прилазним крацима у односу на суседне раскрснице,
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене и то максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или максимално 2400 возила/сат по једном прилазу,
- да су у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11) и осталим важећим стандардима и прописима.

У зонама породичног становања планирано је паркирање у оквиру индивидуалних парцела за потребе корисника парцеле, док се у зонама осталих насељских садржаја планирају улични и паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама. У оквиру регулације државног пута ИБ-12 се не планира паркирање.

Могућа је изградња уличних паркинга који нису дефинисани у графичком приказу број 5 или у карактеристичном попречном профилу. Услови за реализацију, у том случају, су: испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Станице за снабдевање горивом

Локације станица за снабдевање горивом планирати тако да њихови прикључци на саобраћајну мрежу омогуће ефикасно и безбедно одвијање саобраћаја у зони прикључка станице, што се пре свега односи на положај у односу на раскрсницу, пешачки прелаз, аутобуско стајалиште и сл.

По правилу, најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 м. Такође, планирана локација станице треба да задовољи све услове управљача пута, надлежних установа, јавних и јавних комуналних предузећа.

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем. Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом и
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додаток следећих садржаја:

- перионица,
- сервисних радионица,
- угоститељства и
- паркинга.

На просторима који испуњавају услове прописане планом обавезна је израда урбанистичког пројекта ради реализације станице за снабдевање горивом.

Постојећа станице за снабдевање горивом, у блоку бр. 12, се задржава уз могућност реконструкције и доградње, а у случају изградње нових садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Постојеће станице за снабдевање горивом могуће је пренаменти, односно приликом нове изградње важе правила и услови за намену у оквиру које је изграђена.

У атару, дуж државног пута ИБ-12, станице за снабдевање горивом могуће је изградити само на земљишту лошијем од V класе, а услов за реализацију комплекса је израда плана детаљне регулације.

Бициклически и пешачки саобраћај

Бегеч као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклическог саобраћаја. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, предвиђа се реализација започетих, и изградња нових бициклических стаза. Највећим делом протежу се ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности. Стазе су планиране у складу са Просторним планом и према концепту повезивања локалних садржаја са међународним бициклическим коридором, према просторним могућностима уличне мреже као и дуж мелиорационих канала у атару. Планиране пешачке и бициклическе стазе се одвајају од коловоза државног пута разделним зеленим појасем.

Трасе "туристичких" бициклических стаза углавном треба планирати по постојећим насипима, атарским и шумским путевима при чему овакве бициклическе стазе не захтевају обавезну нову изградњу, већ се постојеће трасе могу само адекватно обележити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Афирмација бициклическог саобраћаја је неопходна како би се овај вид превоза што више популаризовао. У циљу поспешивања развоја бициклическог туризма планирана је бициклическа стаза-међународни бициклически коридор, дуж одбрамбеног насипа која се реализује на основу попречног профила датог у плану, осим на делу где је планиран коловоз. Ово је предуслов за реализацију међународних пројеката који се заснивају на изградњи тзв. "зелених путева" (Project for Public Spaces & Greenways), "бициклических стаза дуж Дунава" (GTZ-Programm für Wirtschafts-und Beschäftigungsförderung in Serbien-WBF) и "Европске мреже бициклических стаза" (EuroVelo - руте број 6 и 11 као део европске мреже бициклических рута). Бициклическим стазама ће се повезати природне и историјске знаменитости Града Новог Сада, суседних регија, али и суседних држава.

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичком приказу број 5 или у карактеристичном попречном профили. Услови за реализацију су: испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Уколико је пешачки и бициклически саобраћај мањег обима могуће је планирати комбиноване, пешачко-бициклическе стазе.

Јавни путнички саобраћај

Планирано је да се развојем јавног превоза путника, значајно повећа његово учешће у укупном броју путовања, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовао, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. Те активности су давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила итд.

У оквиру друмске саобраћајне мреже где саобраћају возила јавног превоза, могућа је изградња аутобуских ниша (стајалишта) и окретница за аутобусе и ако оне нису уцртане у графичком приказу број 5. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити ниша или окретница.

Водни саобраћај

Водну саобраћајну инфраструктуру у обухвату плана чине:

- река Дунав од km 1273+300 до 1283+200 km
- скелски прелаз код km 1276+700.

Најзначајнија планирана интервенција на водној саобраћајној инфраструктури је изградња путничког пристаништа код km 1276+650.

У складу са потребама насељених места, на обали Дунава планира се изградња путничког пристаништа чији ће садржаји одговарати карактеру и обиму ове намене.

Прихватни објекти наутичког туризма у оквиру пристаништа, који подлежу обавези категоризације, морају испуњавати и услове прописане за одговарајућу категорију објеката. За овај објекат потребно је претходно исходovati

одговарајуће услове надлежних институција. При томе они морају имати:

- обезбеђено стално снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде;
- обезбеђено стално снабдевање електричном енергијом;
- обезбеђено снабдевање горивом;
- у свим просторијама, као и на копненим деловима изграђене обале, инсталирано осветљење;
- изграђен санитарни чвор;
- обезбеђен прикључак на јавну телефонску мрежу на удаљености до 1 km или опремљеност VHF радио опремом;
- обезбеђено снабдевање животним намирницама и пружање угоститељских услуга исхране и пића на удаљености до 1 km.

Пловни пут на посматраној деоници Дунава има статус међународног пловног пута класе VIc са минималном ширином пловног пута од 180m.

Приликом било каквих интервенција на Дунаву, услове треба тражити од Министарства саобраћаја, сектор за пловни саобраћај и безбедност пловидбе.

Ваздушни саобраћај

Могућа је изградња хелиодрома на простору у обухвату плана иако није дефинисан на графичким приказима. Локације које су погодне за хелиодроме морају бити стабилзоване равне површине са или без коловозног застора, минималних димензија 25x25m, са прилазним површинама без препрека. За реализацију је неопходно прибавити сагласност и услове Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

8.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом насеља, биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже, која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Планира се повезивање насеља Бегеч на водоводни систем Града Новог Сада преко доводника воде профила Ø 200 mm.

До реализације планираног доводника, Бегеч ће се снабдевати водом преко постојећег бушеног бунара.

За потребе побољшања квалитета захваћене подземне воде, планира се изградња хлорне станице или сл, на парцели постојећег бунара, у функцији основне намене.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је у свим постојећим улицама са профилима Ø 80 mm и Ø 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улице.

Планира се изградње секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим новопланираним улицама.

Потребе за технолошком водом решаваће се хватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушеног бунара.

Појединачне потребе за водом корисника у атару, решаваће се преко бушених бунара на сопственим парцелама.

Постојећа и планирана водоводна мрежа својим капацитетом задовољиће потребе за водом садашњих и будућих корисника простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратног канализационог система.

Отпадне воде из насеља одводиће ће се преко постојеће и планиране канализационе мреже, на планирани пречиштак отпадних вода за насеље Бегеч, капацитета 4.500 ЕС.

Пречиштак ће се изградити у источном делу грађевинског подручја.

У непосредном окружењу пречиштак простор ће се користити за секундарне и терцијарне делатности и породично становање, па се из тог разлога мора применити савремена технологија прераде отпадних вода која ће аеро загађење елиминисати у потпуности или га свести на минимум.

На основу овог плана могућа је реализација пречиштак отпадних вода складу са започетим поступком, односно према графичком приказу б.1. "Шематски приказ уређења комплекса пречиштак отпадних вода Р 1:500".

Израда урбанистичког пројекта за пречиштак отпадних вода се условљава уколико се исказа потреба за променом технологије постројења у односу на решење приказано на графичком приказу б.1.

У насељу је изграђена секундарна канализациона мрежа отпадних вода и три црпне станице, али је пуштање система у рад условљено изградњом пречиштак отпадних вода.

Канализациона мрежа отпадних вода је профила Ø 250mm и Ø 300 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим постојећим улицама у којима није реализована до сада, као и у свим новопланираним улицама, са оријентацијом на постојећу канализациону мрежу.

У заштитном појасу канала обострано, забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу, а подземне инсталације морају бити статички димензионисане на оптерећење од тешке грађевинске механизације која се користи при одржавању канала.

Појас мора остати проходан за механизацију која одржава канале.

Планом се омогућава изградња нових црпних станица имајући у виду да се ради о изразито равничарском терену и да се постижу знатне дубине уклапања мреже.

Црпне станице биће шахтног типа и изградиће се у регулацији улице.

Појединачне потребе за одвођењем отпадних вода корисника у атару решаваће се преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника.

Атмосферске воде ће се преко постојеће и планиране отворене улице каналске мреже одводити према постојећим мелиорационим каналима мелиорационих сливова "Челарево-Бегеч", "Визић" и "Сукова Бара".

У склопу мелиорационог система постоје две мелиорационе црпне станице, ЦС "Бегеч" и ЦС "Визић".

Планом се омогућава реконструкције и доградња постојећих мелиорационих црпних станица и других водоприливних објеката, а све у складу са потребама надлежног водоприливног предузећа.

Заштитни појас уз мелиорационе канале биће ширине 7 m у грађевинском подручју, односно 14 m у атару мерено од горње ивице канала обострано.

У заштитном појасу канала забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа, појас мора остати проходан за механизацију која одржава канале.

Планом се омогућава делимично зацељвање отворене улице каналске мреже због просторних и хидрауличких услова.

Постојећа и планирана канализациона мрежа својим капацитетом задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода, садашњих и будућих корисника простора.

Одбрана од поплава

У зони насипа прве одбрамбене линије дуж реке Дунав у појасу ширине 50m од ножице насипа према брањеном подручју и 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, не могу се градити никакви објекти осим саобраћајница, паркинга, травњака и сл, не могу се копати бунари, ровови и канали, садити дрвеће. Забрањено је на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, напасати крупну стоку, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката. Дуж одбрамбене линије, у појасу ширине 10 m од ножице насипа у брањеном подручју, мора се оставити слободан пролаз за возила и грађевинску механизацију, службе одбране од поплава и спровођење одбране од поплава и одржавање насипа.

Одбрана од високих вода Дунава, спроводиће се преко земљаног насипа који штити насеље Бегеч и атар насеља од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година.

Наводњавање

Омогућава се изградња заливних система у атару, са захватањем воде из подземних водоносних слојева или мелиорационих канала, а све у складу са условима надлежног органа водопривреде.

Условљава се израда плана детаљне регулације за потребе реализације планиране отворене каналске мреже, односно, за потребе планираних заливних система.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 77,00 до 78,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 75,00 до 76,00 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је север-југ са смером пада према југу.

8.3. Енергетска инфраструктура

Енергетска инфраструктура грађевинског подручја

Снабдевање електричном енергијом

Насеље Бегеч ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Фугог“. Од ове ТС

полазе далеководи 20 kV до насеља. Ови водови ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне трансформаторске станице 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

У наредном периоду потребно је повећати капацитете мреже и обезбедити додатно напајање изградњом 20 kV надземних и подземних водова и дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV. До нових објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица 20/0,4 kV. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу „План енергетске инфраструктуре“, нове ТС се могу градити као стубне или као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу. За пословно-производне садржаје према потреби ће се градити сопствене ТС на парцелама инвеститора. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа, ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Постојећи надземни вод 20 kV који полази према северу од постојећег далековода 20 kV у улици Николе Тесле, потребно је изместити и изградити у регулацијама постојећих и планираних улица. Планирана електроенергетска мрежа 20 kV, као и дистрибутивна мрежа 0,4 kV могу се градити и подземно и надземно. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје Бегеча ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Основни објекат за снабдевање гасом биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Футог 1“ од које полази гасоводна мрежа средњег притиска до мерно-регулационе станице (МРС) у Бегечу. Од МРС ће полазити дистрибутивна гасоводна мрежа до потрошача, као и гасоводи средњег притиска до пословно-производних комплекса. Нове МРС се могу градити и на парцелама намењеним пословању у случају потреба за већим капацитетима. Такође се планира изградња дистрибутивне мреже и прикључака до нових објеката.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења на гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора (пећи и котлови на дрвну биомасу и угаљ) и коришћењем обновљивих извора енергије.

Енергетска инфраструктура у атару

Од крупне електроенергетске инфраструктуре северно и западно од насеља пролази 220 kV далековод који повезује ТС 220/110/35 kV "Србобран" са ТС 220/110/35 kV "Сремска Митровица 2". Такође, северно од насеља пролази 110 kV далековод који повезује ТС 110/20 kV "Футог" са ТС 110/35 kV "Челарево", као и 35 kV вод од ТС 35/10 kV "Футог" до ТС 35/10 kV "Челарево". Далеководи 220 kV

и 110 kV задржавају своју трасу, а далековод 35 kV ће прећи на рад на 20 kV напонски ниво. Око ових далековода постоје заштитни енергетски коридори у којима није дозвољена изградња објеката. На свим далеководима могућа је санација, адаптација и реконструкција за потребе интервенција или ревитализације електроенергетског система.

Кроз атар од електроенергетских инсталација пролазе и 20 kV далеководи чија заштита је дефинисана важећим правилницима и који припадају рангу дистрибутивних водова. Планира се изградња далековода 20 kV од насеља Бегеч према Гложану, на потесу Купусара и северно од насеља према Бачком Петровцу. На трасама 20 kV водова, или изградњом 20 kV огранака од њих, могу се постављати стубне трансформаторске станице за потребе снабдевања електричном енергијом објеката у функцији пољопривредне производње, салаша и викенд зона. Наведени садржаји имају могућност прикључења и на гасоводну мрежу уз одговарајуће услове надлежног дистрибутера.

Нови електроенергетски водови могу се градити и за потребе прикључења објеката у атару који ће се бавити производњом електричне и топлотне енергије.

Од објеката крупне термоенергетске инфраструктуре на подручју се налазе регионални гасовод RG 04-11/II Футог-Бачка Паланка (два паралелна гасовода) и магистрални нафтовод Дунав (Бачко Ново Село)-Нови Сад са својим заштитним коридорима у којима није дозвољена изградња објеката, осим уз посебне услове и сагласност ЈП "Србијагас" и "ЈП "Транснафта". У коридору нафтовода планира се изградња транснационалног гасовода који ће повезивати гасификационе системе Републике Србије и суседних земаља.

Приликом изградње нових инсталација крупне енергетске инфраструктуре потребно је водити рачуна о постојећим саобраћајницама и подземним и надземним инсталацијама водне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре, односно изградњу вршити уз прибављање услова од власника или управљача над овим објектима.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

За искоришћење соларне енергије, осим пасивних система, могу се постављати фотонапонски модули и топлотни колектори као кровни или фасадни елементи. Применом топлотних колектора могу се постићи значајне уштеде код употребе топле потрошне воде и приликом загревања унутрашњих просторија у објектима.

Примена гео-сонди, површинских колектора и енергетских стубова, као и коришћење подземних вода које су целе године на температурама изнад 10°C погодно је за загревање објеката и за припрему топле потрошне воде, посебно у објектима породичног становања и пословним објектима. Оптимизацијом параметара топлотних пумпи које ће преносити енергент од извора до циљног простора постиже се максимални коефицијент корисног дејства у току целог периода употребе.

Енергија дрвне и биљне биомасе се може искористити као енергент у локалним топлотним изворима.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу обавези спровођења енергетског прегледа.

За све јавне објекте обавезна је примена програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеде енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

8.4. Електронске комуникације

Подручје Бегеча ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планирана је изградња оптичког кабла Манђелос-Бегеч, као и приступних чворова у улицама Светозара Марковића и Николе Тесле. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; антенске стубове могуће је постављати на парцелама свих намена; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Постојећи системи мобилне телефоније се задржавају до привођења простора планираној намени уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

9. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА

Сложеност садржаја насељеног места и његове различите функције налажу да се у планирању новог и реконструкцији постојећег зеленила обезбеде здравији и удобнији услови становања, рада, културно - друштвених делатности, одмора и рекреације и свих других животних

потреба и активности. Свака од наведених функција захтева одговарајуће услове уређивања. Зеленило насеља обухвата зелене површине атара и грађевинског подручја.

9.1. Зеленило атара

Уређење зелених површина атара засниваће се на унапређењу постојећих и повећању површина под зеленилом, пре свега, уз обале Дунава, повезивању зеленила у целивит систем и обезбеђењу равномерног распореда.

9.1.1. Концепт зеленила атара

Концепт развоја зелених површина на подручју атара подразумева задржавање свег постојећег шумског земљишта и пашњака, као и зеленила на пољопривредном земљишту.

Највећа заступљеност зелених површина припада пољопривредном земљишту (њиве, воћњаци, виногради, хмељарници), где се већи део обрадивих површина задржава у виду ораница, чији начин коришћења се усмерава на укрупњавање поседа, наводњавање и примену савремених средстава за пољопривредну производњу, односно на органску пољопривреду као сегмент одрживог развоја.

Ветрозаштитни појасеви унутар пољопривредног земљишта чине систем заштите и повезивања вегетације подунавља са зеленилом у атару. Од великог значаја је и успостављање везе зеленила атара са зеленилом грађевинског подручја. У том циљу планира се подизање пољозаштитних појасева, формирање заштитних зелених појасева дуж путева и канала, озелењавање постојећих и планираних пољопривредних пословних комплекса, салаша и других садржаја атара.

Појасеви се постављају управно од праваца владајућих ветрова, на међусобним растојањима од 200 до 500 m и у зависности од планираних агрокултура. Подизање ових појасева се планира и ради побољшања услова средине, заштите од еолске ерозије, разношења ђубрива, пестицида, семена и осталих лаких материја како би се оптимално заштитило грађевинско подручје.

Ветрозаштитни појасеви дуж државног пута ДП 12 ће се формирати на дозвољеној удаљености од осовине коловоза. Најмања ширина атарских путева уз које би било могуће подизање ветрозаштитних појасева је 10 m с тим да је земљишни појас са обе стране најмање 1m, мерено са линије која чини крајњу тачку попречног профила јавног пута на спољну страну. На основу овог плана могуће је формирање ветрозаштитних појасева и уз категорисане и некатегорисане путеве, уколико то дозвољава ширина регулације.

Ови појасеви могу бити формирану у виду дрвореда или испрекиданих мањих групација брзорастућих врста, меких и тврдих лишћара. Могу бити формирану у више редова са мешовитом вегетацијом од ниске до високе.

Древеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Подизање зеленог коридора (еколошког коридора) у правцу канала представља повезивање зеленила атара са грађевинским подручјем. Забрањена је садња високе вегетације 10 m од ножице канала дуж канала у атару и 5m у грађевинском подручју. Заштитни појас канала треба да

има травну вегетацију, изван зоне заштите формираће се линијски дрвореди или мањи шумарци целом дужином канала (еколошки коридор).

9.1.2. Услови за уређење зелених површина у атару

У оквиру атара Бегеча, присутне су зелене површине пољопривредног земљишта, уз мелиорационе канале и шумско земљиште.

Атар северно од насипа

Најзаступљеније површине су њиве, односно пољопривредно земљиште са свим категоријама. Необрадиво земљиште се јавља у виду пашњака, ри�њака, трстика и мочвара.

Шумско зеленило

Уређење шумског земљишта је у интересу очувања, заштите и унапређења стања шума. Подразумева се активирање свих потенцијала шума и њихових функција, и подизање нових шума у циљу постизања оптималне шумовитости, просторног распореда и структуре шумског фонда. Шуме, као добра од општег интереса, морају да се одржавају, обнављају и користе.

Шумско земљиште се користи за шумску производњу и не може да се користи у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о шумама. Развој шумарства подразумева повећање површина аутохтоних шума и развој шумарства као привредне гране, рационално и вишенаменско коришћење шума и шумског земљишта у складу са његовим биолошким капацитетима, као и унапређење стања постојећих шума; пласман коришћења и газдовање, а све у складу са шумском привредном осномом.

Пашњаци и трстици

Приземна флора, која се јавља на влажним стаништима, условљена је пре свега хидролошким утицајем где се појављују ливадски травњаци, трстици и делом барска флора. Приликом уређења трстичног земљишта предлаже се засад биљака за производњу биљне енергије. Услови и садња биљака зависи од биљне сорте која ће се садити на овом земљишту. Предлог биљака за садњу у сврхе производње биљне енергије могу бити врба, багрем, топола, трска, сирак, пауловнија, *miscanthus giganteum* итд.

Приликом уређења пашњака, поред своје функције, предлаже се засад шуме.

Зеленило туристичко-рекреативног подручја источно од црпне станице "Бегеч"

Заступљеност зеленила туристичко-спортско рекреативног подручја у северном делу атара, источно од црпне станице „Бегеч“, треба да буде око 70% не рачунајући водену површину постојећег ри�њака. Простор је потребно плански уредити биљкама аутохтоних врста, различитих спратности. Забрањено је уношење инвазивних врста. Стазе је потребно оплеменисти адекватним пејзажним решењем, обезбедити приступачност свим садржајима.

Гробље

Локалитет старог гробља на грађевинском земљишту у атару, источно од црпне станице „Бегеч“, уређиваће се према датим условима за уређење гробља у грађевинском подручју.

Рибњак

Постојећи рибњак у источном делу атара, који није у функцији, намењен је за узгој рибе, са обезбеђеном инфраструктуром за пуњење и претакање воде. Такође треба да има туристичко-рекреативну функцију. Поставка биљног материјала треба да буде претежно од аутохтоних врста (дрвећа, шибља и акватичне вегетације). Рибњак ће се спроводити урбанистичким планом.

Салаш

Уређење зелених површина салаша, подразумева више функционалних зона: становање, економски део, њива. Приликом озелењавања површина претежно користити аутохтоне врсте, различитих биљних категорија (дрвеће, жбуње, цвеће и перене). Предлаже се и поставка водених површина, на местима где се испуњавају услови и дозвољава капацитет изграђености парцеле. Уређење зелених површина подразумева и адекватно партерно уређење и опремање урбаним мобилијаром, којим би се подстакло очување амбијенталних вредности салаша.

Линеарно зеленило – дрвореди

Уређење зелених површина у оквиру планираног државног пута ИБ-12 у атару, заснива се на парцијалном распореду. Предлаже се да садржи линеарно зеленило, групне засаде или травне површине. Избор биљног материјала треба да буде претежно од аутохтоних сорти. Забрањена је садња високих и средњих биљака испод енергетских коридора.

Зелени коридор

Подизање зеленог коридора уз мелиорационе канале има функцију повезивања зеленила атара и грађевинског подручја. Забрањена је садња високе вегетације, а оптимално растојање садње је 14 м од горње ивице канала. Треба да садржи травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и слично. Зелене коридоре уз мелиоративне канале потребно је допуњавати и одржавати претежно аутохтоним врстама, како се не би нарушио еколошки систем.

Зеленило заштићених природних станишта

Ознака НСАО1, назив: „Ада Корушка“, категорија станишта плантаже.

Ознака НСАО2, назив: „Рибњак Футог и Черевика ада“, категорија станишта: рибњак.

Станишта су регистрована у бази података Завода за заштиту природе у складу са критеријумима из Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).

У заштићеним подручјима забрањено је мењати намену површина, преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибњак, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња.

У оквиру заштићених подручја неопходно је усклађивање водног режима и обезбеђивање одрживог коришћења травних површина станишта за кошење и испашу (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и слично), обнављати шумарске аутохтоне врсте на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели.

Атар јужно од насипа-небрањено подручје

Поред међународног еколошког коридора-Дунава, у небрањеном подручју се налазе Парк природе „Бегечка јама“ и рибњак.

Парк природе „Бегечка јама“

Парк природе „Бегечка јама“, заштићен је Одлуком о заштити парка природе „Бегечка јама“ број 501-138/99-I-9 („Службени лист Града Новог Сада“, број 14/99). На заштићеном подручју Парка природе „Бегечка јама“ успостављени су режими заштите II и III степена. Специфично и заштићено природно добро „Бегечке јаме“ треба да се уреди на начин, да се у што већој мери очува аутохтоност подунавског пејзажа, разуђеност природних линија обале, непроменљивост орографских услова, аутохтона фауна и флора.

Хидролошки услови треба да су од првостепеног значаја, поготово отицање атмосферских вода ка туристичком подручју „Јама“, и одржавање водостаја Дунава на целини заштићеног подручја. Пејзажно уређење викенд зоне на самој обали туристичког подручја „Јама“ представља и најпривлачнији природни елемент простора „Бегечке јаме“ са постојећим угоститељским објектом. Северно од угоститељског објекта планирани су отворени спортски терени. Просторно највећи део подручја налази се под шумом. Пешачка стаза на подручју парка природе треба да обезбеди везу са источним делом туристичког подручја „Јама“. Зелене површине туристичко-рекреативног подручја „Јама“ у Бегечу, уређиваће се у складу са режимом заштите; дозвољена је ревитализација зелених површина аутохтоним врстама. Газдовање шумама треба да буде у складу са Законом о шумама и Шумском основом. Простор за спорт и рекреацију потребно је уредити аутохтоним врстама и алохтоним врстама које не нарушавају природан пејзажни изглед овог простора. У складу са условима заштите природног добра кроз шуму се могу провести пешачке и трим стазе и може се користити простор за сезонско постављање шатора.

Рибњак

Постојећи рибњак у јужном делу атара, који није у функцији, намењен је првенствено за узгој рибе и уређиваће се по датим условима уређења рибњака у северном делу атара.

Међународни еколошки коридор. Дунав

Уређење обалског појаса Дунава, треба да се сведе на допуњавање и одржавање зелених површина. Забрањено

је уношење инвазивних врста биљака. Поред шеталишних стаза, потребно је уредити просторе за рекреацију и игру деце. Зелене површине је потребно опремити урбаним мобилијаром од природног материјала, како би се сачувала амбијентална вредност коридора.

9.2. Зеленило грађевинског подручја

9.2.1. Концепт зеленила грађевинског подручја

Зеленило у грађевинском подручју потребно је унапредити колико то просторни услови дозвољавају. Мрежу јавног зеленила допуњава богато зеленило стамбеног подручја, које у великом проценту заузима парцеле породичних објеката. Интервенције којима зеленило добија значај у области заштите животне средине огледају се у подизању зелених заштитних појасева око радних зона, гробља, као и обнављању аутохтоних и деградираних простора.

9.2.2. Услови за уређење зелених површина грађевинског подручја

У односу на начин коришћења разликују се зелене површине јавне намене и зелене површине осталих намена.

У оквиру јавног зеленила дефинисане су: спортско-рекреативне парковске површине, уређене зелене површине, зеленило спортског центра, линеарно зеленило, зеленило гробља, као и зелене површине у оквиру комплекса јавних служби.

Зеленило осталих намена дефинисано је као: зеленило у оквиру пословања, зелене површине породичног становања и зеленило комплекса цркве.

Јавно зеленило

Уређене зелене површине

У непосредном окружењу постојеће и планиране основне школе, планиране су уређене зелене површине. Уређене зелене површине потребно је обликовати на бази биолошке основе и принципа слободног уређења предела уз примену одговарајуће вегетације, како би се очувала амбијентална вредност простора. Најмање 70% површина треба да буде под зеленилом, а остатак простора би се користио за одмор, шетњу и игру, уз адекватну опремљеност урбаним мобилијаром.

Уређење трга у центру насеља, у Улици Краља Петра преко пута Дома здравља, треба да садржи декоративну вегетацију и урбани мобилијар. Постојећа вегетација се задржава, болесне и оштећене биљке треба да се санирају и замене новим биљним материјалом.

Планиране зелене површине северно од Улице Партизанске, уз кружну раскрсницу уредиће се декоративном вегетацијом са одговарајућим партерним решењем и постављањем урбаног мобилијара.

Спортско-рекреативна парковска површина

У јужном и југоисточном делу грађевинског подручја планира се спортско-рекреативна парковска површина. Ову површину потребно је опремити биљном вегетацијом аутохтоних врста, дрвенасте и жбунасте форме, различите спратности. Забрањено је уношење инвазивних врста. Парк

је потребно стилски уредити, у складу са амбијентом. Вредна обележја у парку потребно је оплеменисти адекватним пејсажним решењем. Стазе је потребно опремити урбаним мобилијаром, поштујући услове приступачности. Око простора за игру деце, забрањена је садња отровних и трновитих биљака. У делу парка се планирају спортски терени. Око спортских терена потребно је подићи заштитни појас, користећи биљке средње висине. Минимално учешће уређених зелених површина износи 70% од укупне спортско-рекреативне парковске површине.

Спортски центар

У северном делу грађевинског подручја налази се фудбалски терен који користи ФК "Бачка". Заступљеност зеленила око спортских објеката одређује се на основу просечних норми за одржавање чистог и свежег ваздуха, па је ободом комплекса потребно подићи заштитни појас. Површине које нису у директној функцији спорта (терени) потребно је уредити у парковском стилу. Распоред биљака зависи од положаја објекта, док је стазе потребно опремити урбаним мобилијаром, поштујући услове приступачности. Главне улазе у објекте потребно је оплеменисти адекватним пејсажним решењем.

Линеарно зеленило – дрвореди

Основу система повезивања зеленила чине дрвореди и друга вегетација у оквиру уличних профила. Постојеће дрвореде потребно је задржати, а подизање нових одредити према ширини попречних профила улица. Предвиђа се квалитативна допуна садница одговарајућих листопадних врста. Код садње дрвећа у дрворедима стабла алеја садити на размаку 6 - 7 m, а изразито високе врсте у улицама веће ширине на размаку 10 m. У улицама профила 10 - 15 m формирати једностране, а у ширим улицама (око 20 m и више) двостране дрвореде. У сасвим узаним улицама где није могуће подизање дрвореда улично зеленило ће заменити формирано шибље или декоративно дрвеће у предбаштама породичног становања.

Зеленило у оквиру комплекса јавних служби

Основне функције уређења у оквиру комплекса области образовања (основне школе и предшколске установе) изражене су потребом да се деци обезбеди потребан мир, најпре кроз стварање услова за умањену buku, а затим кроз побољшавање микроеколошких услова. Потребно је применити адекватне биолошке и хортикултурне захвате на комплексима како би укупан ефекат био задовољавајући. Од укупне површине ових комплекса, 40% треба да припада зеленим површинама. У школски круг треба да се унесе што више зеленила, јер се тиме повећава асимилациона вредност не само овог простора већ и шире околине. При избору врста потребно је водити рачуна да се изоставе асмогене, алергогене врсте и биљке са отровним бобицама и бодљама.

Зеленило гробља

Зеленило на гробљу, поред санитарно-хигијенске функције, има и декоративно-естетску улогу, јер ове површине имају карактер меморијалних места. По ободу гробља предлаже се подизање зеленила од дрвећа различите висине, четинарских и листопадних врста, у функцији заштитног појаса. Зеленило гробља треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса потребно је фор-

мирати појас заштитног зеленила ширине од 10-15 м. У оквиру површина које нису намењене сахрањивању учешће зелених површина, тј. украсног и заштитног зеленила, треба да буде 40%.

Зеленило у оквиру осталих намена

Зелене површине породичног становања

Парцеле породичног становања се уређују у виду декоративних башти, кућних вртова, повртњака и воћњака и мањих њива. За целину насеља од изузетне важности је начин уређења стамбених парцела. Функција зелених површина приватног становања, знатно превазилазе локални значај. Иако се користе искључиво приватно, овакве зелене површине представљају извор свежег и чистог ваздуха, а такође у микроклиматском погледу и допунски резервоар санитарно-хигијенских благодети у насељу.

Зеленило у оквиру пословања

Заступљеност зелених површина у комплексима пословања зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ха треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ха 25%, преко 5 ха 30%. Потребно је подићи заштитни појас ободом комплекса. Уз објекте пословања предлаже се поставка декоративне вегетације, различите спратности. Главне улазе објеката потребно је оплеменисти адекватним пејсажним решењем. Стазе је потребно опремити урбаним мобилијаром.

Зеленило комплекса цркве

Приликом уређења простора око цркве треба строго водити рачуна око избора биљног материјала као и самог начина уређења зелених површина. Потребно је одабиром биљака нагласити објекат, а слободне просторе опремити урбаним мобилијаром. Избор биљака треба да се заснива на аутохтоним врстама.

10. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине обезбедиће се спречавањем штетних утицаја и коришћењем природних ресурса према планираном развоју.

Ресурсна подручја овог насеља обухватају пољопривредно земљиште, површинске и подземне воде и приобаље Дунава са шумским површинама.

Земљиште за пољопривредну производњу у зависности од педолошких, хидролошких и других својстава користиће се за ратарску и повртарску производњу.

На земљишту непогодном за пољопривредно коришћење подизаће се шуме рекреационог и заштитног карактера.

Приобаље Дунава користиће се за пловидбу, спорт, рекреацију и туризам. Различити начини коришћења простора поред реке утичу на простор па ће се према претпостављеним утицајима утврдити посебни режими коришћења.

Специфични природни услови (обала реке, пејзаж посебних вредности) треба да се користе тако да задржавају своје садашње карактеристике природних станишта уз обнову ресурса без значајнијих модификација тла.

У свим планираним активностима забрањено је загађивање ваздуха и воде, преко дозвољених граница, изазивање буке и вибрација, неконтролисано коришћење водног ресурса и неконтролисано упуштање отпадних вода у подземље, Дунав или друге акумулације.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС и 14/16), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере предвиђене Законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и институција.

За све пројекте који се израђују за потребу реализације овог плана, сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

За идентификовање утицаја радних активности на животну средину потребно је да се утврђују и прате, квалитативно и квантитативно, све штетне материје и друге појаве које могу да угрозе животну средину. Такође, морају се примењивати мере које ће спречити загађење околине штетним материјама.

Ради формирања информационог система за праћење стања животне средине, потребно је успоставити мониторинг и формирати базе података за загађиваче и активности које се дешавају у животној средини.

Заштита ваздуха и заштита од буке

На посматраном подручју присутан је низак степен загађености ваздуха, што указује на мали потенцијал присутних потенцијалних загађивача.

Значајнији извор загађења је саобраћај. Саобраћајну буку у насељеном месту треба контролисати и у зависности од измереног нивоа буке предузимати одговарајуће мере које се односе на режим коришћења саобраћајнице која пролази кроз центар.

Емисије загађења из постојећих ложишта смањиваће се проширењем мреже гасификационог система и коришћењем природног гаса као енергетског извора.

Потребно је успоставити контролне пунктове за праћење аерозагађења и буке.

Заштита вода

Заштита вода обухвата све активности у простору које утичу на промену квалитета воде у водоносном слоју, површинским токовима и стајаћим водама. Заштита вода обухвата евакуацију свих врста вода, третман употребљених вода и заштиту подземних вода од загађивања.

Основни узрок загађивања вода представља испуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте. Загађивање

подземних вода је пре свега последица примене ђубрива, пестицида и хербицида у пољопривреди, затим процеђивање са неуређених дивљих депонија отпада као и неадекватан третман септичких јама у насељу.

Загађивање површинских и подземних вода у близини пута настаје услед испирања загађених површина пута атмосферским падавинама, расејавања и таложења прашине или због изливања течних товара из возила, уколико није адекватно решено одводњавање пута.

Сви загађивачи који имају отпадне воде оптерећене органским и неорганским материјама, морају вршити претходно пречишћавање пре упуштања у водоток или земљиште.

Морају се изградити постројења за пречишћавање отпадних вода, са степеном пречишћавања до првог бонитета квалитета за упуштање у водотоке. Предвиђене локације (источни део насеља) и капацитете потребно је задржати, а у смислу технологије пречишћавања предлаже се разматрање нове технологије.

Мониторинг квалитета отпадних вода потребно је спроводити преко узорача за сваки излив пре мешања отпадних вода са водама пријемника, како би квалитет отпадних вода задовољио захтеве за одговарајуће класе воде у пријемнику.

Учесталост мерења отпадних вода и годишњи број узорака потребно је одредити у зависности од количине и врсте отпадних вода (да ли садржи опасне материје или не), а према Правилнику о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Службени гласник РС", број 33/16).

Заштита земљишта

Сточарску производњу организовати тако да се избегне неконтролисано упуштање нутријента у земљиште и подземне воде.

У непосредној зони заштите, успоставити висок степен санитарне заштите, који се спроводи строгим санитарним надзором и мерама техничке заштите.

Коришћење пољопривредног земљишта дозвољено је под условом да се не мења обим и начин коришћења обрадивих површина, изузев редовни плодоред.

Комунални и анимални отпад

Планира се санација свих постојећих "дивљих депонија". У наредном планском периоду отпаци ће се депоновати на депонији у Новом Саду, на којој се одлажу отпаци комуналног порекла и из других насеља са подручја Града. За решавање проблема анималних отпадака и кадавера предвиђа се изградња сакупљачког пункта у којем би се у условима ниских температура чували кадавери и остали анимални отпаци и транспортовали у најближу кафилерију.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса (далеководи, мобилне станице и др.), у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине

изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

11. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.1. Евидентирана културна добра и услови заштите

На подручју обухвата плана налазе се два заштићена културна добра од великог значаја.

Као споменик културе заштићени су "Зграда, покретни инвентар и непосредна околина имања "Визић" крај Бегеча". Овај споменик културе заштићен је на основу :

1. Решења Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-359/1-74 од 06. јула 1973. године и
2. Одлуке о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист АП Војводине" број 28/91.

Такође, заштићено је археолошко налазиште "Римско утврђење (Castellum opagrinum)" на основу:

1. Решења Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 02-232/1-69 од 06. августа 1970. године и
2. Одлуке о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист АП Војводине" број 28/91.

Заштита простора-археолошки локалитети

На простору катастарске општине Бегеч евидентирано је тринаест локалитета. Осим културног добра, заштићеног археолошког налазишта "Римско утврђење", евидентирани су следећи локалитети:

1. потес Визић бара и потес Вртлог, северно од грађевинског подручја,
2. потес Татарница 1, западно од грађевинског подручја, на старој обали Дунава,
3. потес Татарница 2, јужно од претходног локалитета,
4. потес Татарница 3, јужно од кривине пута за Гложан,
5. потес Селуш 1, на крајњем североистоку катастарске општине,
6. потес Селуш 2, западно од претходног локалитета,
7. потес Селуш 3, уз северну границу катастарске општине,
8. потес Селуш 4, на крајњем северозападу катастарске општине,
9. потес Старо село, западно од грађевинског подручја, уз канал,
10. потес Кува (Старо гробље), западно од грађевинског подручја, уз пут из насеља према црпној станици "Бегеч",
11. потес Кува (Дебељак), уз западну границу грађевинског подручја, делимично унутар њега и
12. Бегечка Јама, катастарска парцела бр. 4296 КО Бегеч.

Услови и мере заштите

Пре предузимања било каквих земљаних радова на свим констатованим археолошким локалитетима, као и у зонама заштите, потребно је од надлежног завода за заштиту споменика културе прибавити услове заштите.

Уколико се планирају земљани радови већег обима, и ван зона евидентираних локалитета, неопходно је благовремено обавестити службу заштите како би се обезбедио археолошки надзор.

11.2. Заштита природних вредности

На подручју плана налазе се просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности.

1. Заштићена подручја

Парк природе "Бегечка јама", заштићена Одлуком о заштити парка природе "Бегечка јама" СГ Новог Сада бр. 501-138/99-1-9 ("Службени лист града Новог Сада" број 14/99). На заштићеном подручју ПП "Бегечка јама" успостављени су режими заштите II и III степена,

2. Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и типови станишта

- ознака: НСА01, назив: "Ада Корушка", категорија станишта: плантаже и
- ознака: НСА02, назив: "Рибњак Футог и Черевихка ада", категорија станишта: рибњак.

Станишта су регистрована у бази података Покрајинског завода за заштиту природе у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).

3. Еколошки коридори

Дунав и његов обалски појас са насипом – еколошки коридор од међународног значаја утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22/11) од 14.12.2011. године.

Локални еколошки коридори: канал "Татарница".

4. Мере на заштићеном подручју Парк природе "Бегечка јама"

Мере режима заштите II степена

Забрањује се обнова шума на просторима већим од 5 ха, осим за потребе ревитализације као и коришћење чамаца на моторни погон, осим чамаца чуварске службе.

Ограничава се: изградња објеката на оне у функцији управљања, кретање возила, временски и просторно, у периоду репродукције птица и на потребе теренских активности газдовањем шумама; кретање посетилаца и возила на предвиђене стазе и путеве; употреба хемијских сред-

става, на примену за потребе управљања; број чамаца на Јами на 120; изградња привезишта, на плански утврђену локацију капацитета од 120 привеза, за потребе организованог привезивања чамаца корисника простора.

Мере очувања и унапређења:

- супституција клонских топола и других аутохтоних врста дрвећа аутохтоним најкасније по истеку опходње,
- проредна и санитарна сеча у функцији очувања природне мешовитости врста
- селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане интервенције и активности у простору, уколико су усклађене са функцијама заштићеног подручја, или су везане за наслеђене традиционалне облике привредних активности,
- очување функционалности подручја одржавањем точности канала "Татарница" и другим активним мерама заштите,
- управљање уставом на каналу "Татарница" у интересу заштите подручја и
- трасирање едукативних стаза.

Мере режима заштите III степена

Забрањује се оградавање простора.

Ограничава се: изградња молова, сплавова и других пловних објеката, на планску изградњу; вађење песка, на потребе ревитализације и на одржавање пловности пута; паркирање возила, мотора и бициклова на за ту сврху назначене паркинг просторе; камповање и постављање мобилијара и објеката за камповање на за ту сврху предвиђене, назначене и уређене просторе.

Мере очувања и унапређења обухватају редовно одржавање насипа и устава у складу са функцијом еколошког коридора, редовно одношење биомасе приликом кошења и сече.

Мере заштитне зоне

Забрањује се: подизање индустријских објеката, прерађивачких погона, туристичких и других садржаја као и извођење радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја или су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и узнемиравања живог света осветљавањем; радови који негативно утичу на водни режим заштићеног подручја или на квалитет воде влажних станишта унутар заштићеног подручја; формирање грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља супротно циљевима заштите и одрживог коришћења природних вредности; изградња саобраћајница вишег реда; привремено и трајно одлагање свих врста отпадних материја, као и транспорт опасног отпада.

Мере очувања станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- забрањено је: мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибњаке, отварати површинске копове, мењати морфологију терена,

- привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;
- неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта, обновљати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 ha;
 - прибавити посебне услове заштите природе за изградњу и реконструкцију инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности, уређење вода, радове на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остале мелиорационе радове, геолошка и друга истраживања, подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обновљање запушеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

Мере очувања еколошких коридора

Потребно је чувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери:

- поплочавање и изградњу обала са функцијом еколошких коридора свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45°, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који облажавају негативне особине измене обалне структуре;
- прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обновљања мостова и саобраћајница;
- на грађевинском земљишту, наменити приобаље деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- заштитни појас канала (код локалних коридора у ширини од најмање 4 m) треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом; забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл;
- забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;
- до 200 m од коридора ван грађевинског подручја (пољопривредно, шумско и водно земљиште, укључујући и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја): ограничава се изградња објеката на водопривредне објекте и на неопходну инфраструктуру

наведених објеката; на саобраћајници чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица;

- ограничава се изградња електричних водова ниског и средњег напона на водове који су изграђени применом посебних техничко-технолошких решења која спречавају колозију и електрокуцију птица. До 200 m од коридора ограничава се изградња укопаних складишта на она чије се дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде и која су изграђена на начин којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор. До 50 m од коридора или станишта забрањује се примена техничких решења којима се формирају сјајне површине усмерене према коридору или значајном станишту.

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

12. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Насеље Бегеч брани се од високих вода Дунава преко примарног одбрамбеног насипа. Планом се задржава постојећи концепт одбране од поплава, како је дефинисано у пододељку 8.2. "Водна инфраструктура" део "Одбрана од поплава".

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби и објеката пословања, просторије испод нивоа терена оба-

везно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбених објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може издржи урушавање објекта.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

13. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). Стандардима приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања урбанистичког услова за планирање и пројектовање.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206 са циљем обезбеђивања приступачности у зградама и околини, Стратегију приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 21/12) као и друге важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

14. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Основ за реализацију планираних намена у обухвату плана представљен је на графичком приказу број 10 "Спровођење плана", у размери 1 : 20000.

14.1. Подручја за која је основ за реализацију план генералне регулације

На основу овог плана се реализује највећи део простора грађевинског подручја и атара.

Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

У атару је обавезна израда урбанистичког пројекта за:

- парцеле пољопривредног земљишта веће од 3 ха на којима се планира изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и стакленика и пластеника;
- комплексе фарми,
- станице за снабдевање горивом, у случају да се граде у парцели пута, односно на јавној површини;
- објекте за производњу енергије из обновљивих извора на комплексима површине до 1 ха;

а у грађевинском подручју за:

- комплексе пословне намене који се граде на парцели већој од 2000 m² у намени било ког вида пословања и становања,
- станице за снабдевање горивом у намени секундарног и терцијарног сектора привреде са становањем,

- спортско-рекреативну парковску површину и
- пречистач отпадних вода уколико се промени технологија у односу на ону која је дефинисана овим планом.

14.2. Подручја за која је основ за реализацију план детаљне регулације

Условљава се израда плана детаљне регулације у атару за:

- планирани државни пут IB-12, чему обавезно претходи израда главног пројекта,
- рибњак у северном делу атара,
- туристичко-рекреативно подручје, источно од црпне станице "Бегеч",
- гробље,
- део рибњака у делу атара јужно од насипа, заједно са остатком рибњака који се налази у КО Футог и који је ван обухвата овог плана,
- туристичко рекреативно подручје, уз обалу Дунава, источно од ПП "Бегечка Јама",
- планиране отворене каналске мреже и заливне системе и
- станице за снабдевање горивом дуж државног пута IB-12,

а у грађевинском подручју за:

- социјално становање у комплексу у случају изградње јавних објеката у оквиру комплекса,
- пољопривредну економију "Визић"
- туристичко спортско-рекреативну намену у југоисточном делу грађевинског подручја.

14.3. Подручја за која је основ за реализацију просторни план подручја посебне намене

На основу планских докумената вишег реда (ПП Републике Србије, РПП АП Војводине и ППГ Новог Сада) за делове простора у обухвату овог плана прописана је израда просторног плана подручја посебне намене којим ће бити дефинисан начин спровођења плана и услови за реализацију.

За Паневропски коридор VII, односно Међународни водни пут Е-80 - Дунав, утврђена је обавеза израде ове врсте планског документа. Део простора у обухвату овог плана се спроводи на основу Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е-80- Дунав (Паневропски коридор VII) ("Службени гласник РС" број 14/15) којим су утврђена правила уређења и грађења.

За транснационални гасовод, чија се траса пружа уз границу обухвата плана, на крајњем северу катастарске општине, прописана је израда просторног плана подручја посебне намене.

На подручју Парка природе "Бегечка Јама", према граници заштићеног природног добра, дефинисаће се обухват просторног плана подручја посебне намене. На графичком приказу број 2 је означена је граница природног

добра према Одлуци о заштити Парка природе "Бегечка Јама", ("Службени лист Града Новог Сада", број 14/99). Уколико се промени обухват подручја заштићеног природног добра, ревизијом важеће одлуке и доношењем нове, граница плана ће се формирати према важећем акту о заштити.

До доношења просторног плана подручја посебне намене, за простор дела Парка природе "Бегечка Јама", основ за реализацију је Генерални план предела "Јама" у Бегечу ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/01 и 12/03), са постојећим викенд-насељем, чардама и плажама, осим у оним деловима у којима је у супротности са условима и мерама заштите природног добра које прописује надлежни завод за заштиту природе.

15. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈА ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Овим планом се дефинишу параметри за изградњу планираних намена. У односу на дефинисане параметре за формирање грађевинске парцеле могућа су одступања од 10 %. Остали параметри се примењују без одступања.

15.1. Правила уређења и грађења у атару

15.1.1. Атар северно од насипа

У циљу заштите пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња објеката у функцији пољопривреде и пољопривредне производње, фарми, стакленика и пластеника, затим салаша и виноградарских кућица.

Дефинишу се услови за изградњу на грађевинском земљишту у атару за инфраструктурне објекте.

Могућа је изградња постројења за производњу електричне и топлотне енергије, као и других објеката за производњу енергије из обновљивих извора на комплексима максималне површине 1 ха. За реализацију комплекса неопходна је израда урбанистичког пројекта, у складу са технологијом и прописима за изградњу конкретног постројења.

Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

За уређење и грађење важе следећи услови:

- минимална површина парцеле је 1 ха;
- за парцеле површине 1-3 ха индекс заузетости је до 15%;
- за парцеле површине преко 3 ха индекс заузетости је до 10%, или 0,45 ха изграђене површине ако је повољније,
- само за институте Пољопривредног факултета степен заузетости може бити до 30%, без обзира на површину парцеле;
- спратност објекта је П и ВП;
- могућа је изградња подрума;
- максимална висина пода приземља је 70 см;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 м, од државног пута I реда је 20 м,

- постојеће парцеле које су мање од дозвољене се задржавају у затеченом стању, а у случају реконструкције или замене објеката није планирано повећање корисне површине, и заузетости;

- парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20 м; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 м од међне линије;

- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.)

- дозвољава се изградња мањих енергетских производних објеката у функцији грејања и осветљења објеката у функцији пољопривредне производње који ће користити обновљиве изворе енергије (соларна енергија, геотермална енергија, биомаса). Површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост.

За парцеле површине 1-3 ха основ за реализацију је овај план, а за комплексе преко 3 ха обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Услов за реализацију у случају потребе формирања јавног земљишта је план детаљне регулације.

Фарме

У централном делу атара дефинисана је зона, прописно удаљена од грађевинских подручја Бегеча и суседног Гложана, у оквиру које је могуће градити фарме на њивама, лошијим од V бонитетне класе, трстицима и пашњацима према наведеним условима.

Услови за уређење:

- за све фарме обавезно је поштовање законске регулативе којом се уређује област заштите животне средине; у зависности од капацитета, обавезна је израда студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), односно са важећим законима и прописима из ове области;
- фарме се формирају у оквиру дефинисане зоне, првенствено на мање квалитетном земљишту, лошијем од V категорије;
- у оквиру фарме мора да постоји оградено и водонепропусно место за одлагање и збрињавање стајског ђубрива, које мора бити удаљено од бунара са пијаћом водом мин. 20 м и 50 м од објекта за узгој животиња;
- локација за изградњу фарме својим положајем (капацитетом и еколошким условима) не сме да угрожава, нити да буде угрожена од стамбених и других објеката у ближој и даљој околини;
- краћа страна парцеле мора имати мин. ширину 20 м;
- земљиште не сме да буде подводно и мора да има добре отоке атмосферске воде;
- минимална удаљеност свих објеката од међних линија је 5 м;
- у једном објекту на фарми не може се држати више врста животиња;
- круг фарме мора да буде довољно простран да одговара капацитету фарме, да садржаји у оквиру њега

- буду функционално повезани, да има контролисан улаз (улазе) и да буде ограђен адекватном оградом;
- прилазни путеви фарми (јавне површине) морају да буду довољно широки и по могућности изграђени од чврстог материјала или са подлогом од шљунка (минимална категорија атарски пут);
- локација за изградњу фарме мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или властитог бунара;
- отпадне воде морају се скупљати путем интерне канализационе мреже по сепаратном систему: посебно за чисте атмосферске воде, посебно за зауљене атмосферске отпадне воде, посебно за санитарно-фекалне воде, посебно за осоку, посебно за воде од прања објеката и посебно за дезинфекционе отпадне воде у водонепропусне испусте и морају се пречистити пре испуштања у природне реципијенте; фекалне воде сакупљају се у одвојене септичке јаме или се испуштају у канализацију и
- простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен на водонепропусној подлози, односно изграђен тако да спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова.

Услови за изградњу објеката:

- минимална површина парцеле за изградњу фарме је 1 ha;
- економско-производни објекти морају бити грађени од чврстог материјала и по намени могу бити: основни производни објекти, објекти за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за смештај отпадних материја и објекти за утовар и истовар живе стоке, као и објекти за дневни боравак радника и администрацију;
- у комплексу фарме могућа је изградња стамбеног објекта, максималне површине до 100 m², који обезбеђује функцију фарме; најмања удаљеност стамбеног објекта од загађивача је 20 m;
- највећи степен заузетости за парцеле површине 1 – 3 ha је 20%, за парцеле површине 3 – 5 ha 15% или 0,6 ha ако је повољније, а преко 5 ha 10% или 0,75 ha ако је повољније;
- под зеленилом је најмање 40% (зелени заштитни појас – заштитно зеленило, зеленило комплекса, декоративно зеленило и сл.), изузев за фарме за узгој и држање живине, где је учешће зеленила најмање 60%;
- спратност објеката је од П, ВП, до П+Пк;
- унутар високог приземља могуће је формирати два корисна нивоа, у делу објекта;
- оријентациони нормативи, у складу са захтевима технологије, за димензионисање објеката фарме и капацитети по врсти стоке су следећи:

- краве музаре (5 ком.)	80 m ²
- тов јунади (20 ком.)	100 m ²
- прасад (5 приплодних крмача)	124 m ²
- 50 товљеника	80 m ²
- тов 3000 бројлера	750 m ²
- коке носилге (600 ком.)	125 m ²

- помоћни објекти (кош за храну и гаража за машине) 120 m²;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 m: ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од најмање 1,00 m од међне линије;
- услов за изградњу фарме је капацитет од најмање 20 грла копитара или папкара, односно 20 грла говеда, 100 грла свиња, 150 грла оваца и коза, или 350 јединки живине и кунића;
- сточарске фарме планирају се за једну сточну врсту; за веће капацитете (преко 500 условних грла) обавезна је примена Закона о процени утицаја на животну средину. Једно условно грло је тешко 500 kg.
- у оквиру фарми дозвољена је изградња мањих енергетских производних објеката за сопствене потребе (издвајање био-гаса из биљног и животињског отпада, искоришћење геотермалне енергије и слично), као и постављање соларних панела за производњу топлотне и електричне енергије. Габарити ових објеката дефинисаће се урбанистичким условима у складу са њиховом наменом и потребама технолошког процеса. Соларни панели могу се постављати као кровни, фасадни и самостојећи елементи. Ако се постављају као самостојећи елементи, максимална површина коју могу да заузимају је до 2% површине парцеле/комплекса (ова површина не улази у укупан индекс заузетости).

Објекти за интензиван узгој говеда

Услови за уређење:

- постоје две врсте фарми говеда и то: за музне краве и за тов;
- за фарме за које је по капацитету потребна израда студије о процени утицаја на животну средину, удаљеност од границе грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса, мора бити већа од 1000 m. За фарме мањег капацитета до 500 условних грла – 500 m;
- фарме за тов могу се градити по систему везаног или слободног одгоја, па се према томе димензионише простор.

Објекти за интензиван узгој свиња

Удаљеност фарме од границе грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса, мора бити већа од 1000 m, уз услов да се наведени садржаји не налазе на правцу доминантних ветрова (југоисточни – кошава и сл.).

Фарме за узгој и држање живине

Услови за уређење и грађење:

- граде се на пашњацима и у затвореним стајама као подне и у кавезима (батеријама). За веће капацитете (преко 10000 комада) обавезна је примена Закона о процени утицаја на животну средину. Терен за живинарску фарму треба да је изолован од околних садржаја и пролаза људи и да је оцедит и сув;
- најмање растојање између две живинарске фарме је 300 m, а најмање удаљење од границе грађевинског

подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса, мора бити преко 1000 m;

- степен заузетости парцеле објектима фарме живине је до 20%;
- под зеленилом је најмање 60% површине фарме (зелени заштитни појас – заштитно зеленило, зеленило комплекса, декоративно зеленило и сл.)

За фарме које по капацитету имају обавезу израде студије о процени утицаја на животну средину основ за реализацију је план детаљне регулације. За све остале основ је овај план уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

Стакленици и пластеници

У циљу интензивирања пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника:

- најмања удаљеност оваквих објеката од међних линија је 5 m;
- парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине до 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од најмање 1 m од међне линије;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75%;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50% и
- дозвољава се изградња мањих енергетских производних објеката у функцији грејања и осветљења стакленика и пластеника који ће користити обновљиве изворе енергије (соларна енергија, геотермална енергија, биомаса). Површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост.

Основ за реализацију је овај план, а за изградњу стакленика на површини преко 3 ha обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Салаш

Задржавају се постојећи салаш и планирају се нови према параметрима из овог плана.

На комплексима постојећих салаша могућа је реконструкција постојећих објеката и изградња нових у функцији пољопривредне производње под следећим условима:

- постојећи комплекси се по правилу задржавају;
- поштује се традиционална функционална организација у оквиру које се јасно издваја стамбени и економски део и припадајуће обрадиво земљиште;
- максимална заузетост комплекса је до 4%.

На постојећим салашима могућа је промена основне намене у нове, које су у функцији културе, туризма, рекреације, здравства, социјалне заштите и образовања.

Нови салаш се планирају тако да је основна намена у функцији пољопривредне производње, а допунска намена може бити из домена културе, туризма, рекреације, здравства; социјалне заштите и образовања.

За уређење и изградњу важе следећа правила:

- најмања површина комплекса са припадајућим обрадивим земљиштем је 3 ha;
- најмања парцела за изградњу стамбеног (и економског) објекта је 10% од површине комплекса;

- степен заузетости комплекса је као код постојећих салаша до (4%).

Услови за уређење:

- на комплексу салаша дозвољава се, поред главног објекта, изградња следећих објеката: објекта за смештај пољопривредне механизације, за држање и узгој стоке, за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објекта за друге сврхе (уколико салаш има допунску намену), уз примену важећих санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност.

Услови за изградњу стамбених објеката:

- на парцели главног објекта може бити саграђен само један стамбени објекат;
- највећа дозвољена спратност стамбеног објекта је П+Пк; објекти могу имати подрумску или сутеренску етажу, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- висина стамбеног објекта не може прећи 5 m (од нивеле до венца);
- највећи габарит стамбеног објекта је 200 m²;
- ката пода приземља не може бити нижа од коте нивеле јавног или приступног пута; ката пода приземља може бити највише 70 cm виша од нивеле терена; код стамбених објеката који ће имати подрум или сутерен коту приземља изводити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских, односно сутеренских просторија;
- најмање растојање објекта од бочне међне линије је 5 m;
- парцеле се могу оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m или транспарентном оградом висине до 1,80 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од најмање 1 m од међне линије;
- најмања ширина приступног пута ка парцели је 2,50m.

Услови за изградњу економских и помоћних објекта:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцела;
- највећа дозвољена спратност је П; могуће је изградити подрум или сутерен уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода;
- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, најмање 20 m;
- прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- ако се економски делови суседних комплекса непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m, ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, онда је њихово растојање најмање 15 m односно 20 m, у зависности од врсте економског објекта;

- оставе, гараже, летње кухиње, млекаре и сл. који се граде у стамбеном делу парцеле могу бити у саставу стамбеног објекта, дограђени као анекс или најмање 7 m удаљени од њега у правцу економског дела парцеле;
- пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и сл. граде се на економском делу парцеле;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити као приземни објекти са или без подрума и
- најмања ширина приступног пута ка економском делу парцеле је 3 m.

Услови за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије за сопствене потребе:

- дозвољена је изградња мањих енергетских производних објеката за прераду биомасе, издвајање биогаса из биљног и животињског отпада, за искоришћење геотермалне енергије и слично, као и постављање соларних панела за производњу топлотне и електричне енергије;
- габарити ових објеката дефинисаће се урбанистичком условима у складу са њиховом наменом и потребама технолошког процеса;
- максимална дозвољена спратност је П;
- удаљеност од стамбеног објекта је минимално 15 m;
- површине ових објеката улазе у индекс заузетости од 4%;
- соларни панели могу се постављати као кровни, фасадни и самостојећи елементи. Ако се постављају као самостојећи елементи, максимална површина коју могу да заузимају је 200 m² (ова површина не улази у укупан индекс заузетости).

Услови за реконструкцију објекта:

- на постојећим салашима, објекти се могу реконструисати у затеченим габаритима (односно тако да се задржи постојећа изграђеност парцеле), или градити у складу са условима за изградњу нових салаша;
- у стамбеном делу парцеле (комплекса) могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за делатности које не угрожавају становање.

Воћарско-виноградарска зона, Купусара

На потезу Купусара, између зоне заштите насипа (50 m од ножице) и атарских путева, могућа је изградња виноградарских кућица према следећим условима:

- најмања површина парцеле је 2500 m², односно 1500 m² уколико се парцела користи за интензивну повртарску производњу;
- најмања удаљеност објекта од суседне парцеле је 1 m, а 10 m од суседног објекта; објекат је приземан са равним или косим кровом без назитка, по потреби продуженог у виду надстрешница, тремова и пергола; највећа бруто површина затвореног дела објекта је 30m²; висина објекта је највише 4 m до слемена; могућа је изградња подрума (трапа) уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода;

- осим виноградарске кућице, бунара, пољског нужника, пушнице и роштиља, не дозвољава се изградња било каквих других објеката;
- препоручује се ограда живом оградом а могуће је поставити транспарентну ограду до 2,20 m висине;
- Снабдевање електричном и топлотном енергијом воћарско-виноградарских објеката може се решити коришћењем обновљивих извора енергије-постављањем соларних колектора и фотонапонских панела на објектима, употребом топлотних пумпи које користе геотермалну енергију преко површинских колектора, енергетских стубова и гео-сонди, коришћењем котлова и пећи на биомасу итд.;
- за грађење објеката треба користити материјале који ће допринети да се архитектонски изглед прилагоди карактеру зоне и функцији објекта и
- околину објекта обавезно озеленити високом вегетацијом.

Пашњаци и трстици

На земљишту намењеном за трстике и пашњаке предлажу се засади тзв. енергетског биља које ће се користити у енергетске сврхе (врба, багрем, топола, трска, сирак, пауловнија, *miscanthus giganteum* итд.)

Заштићена културна добра, имање "Визић" и римско утврђење "Кастелум Онагринум" (*Castellum Onagrinum*)

Заштићена културна добра ће се уређивати према условима и мерама заштите које прописује надлежни завод за заштиту споменика културе. У подручју зоне заштите споменика културе земљиште се може користити искључиво у пољопривредне сврхе, без могућности било какве изградње.

Грађевинско земљиште у атару

Грађевинско земљиште у атару, које се реализује на основу овог плана, намењено је водним објектима: црпној станици "Визић", објекту одржавања каналске мреже, северно од насеља, и црпној станици "Бегеч" као и комплексу ЈВП "Војводина шума".

Планом се омогућава реконструкција и доградња постојећих мелиорационих црпних станица и других водопривредних објеката, искључиво за потребе функционисања система.

На комплексу ЈВП "Војводина шума" дозвољено је текуће одржавање и реконструкција свих постојећих објеката и изградња нових приземних објеката у функцији комплекса (складишни простор, управне просторије, надстрешнице и сл.) до индекса заузетости 50%.

15.1.2. Атар јужно од насипа-небрањено подручје

Већи део ове потцелине атара се реализује на основу других планова, а на основу овог плана могуће је уређење дела шумског земљишта Черевећке аде у обухвату плана, и приобалног дела наспрам ње, у складу са условима предузећа које газдује шумама. Имајући у виду да је овај простор станиште заштићених и строго заштићених врста (НСА02) за све промене у простору неопходно је тражити сагласност надлежног завода за заштиту природе. Водена

површина Дунавца, са мирном водом, погодна је за спортове на води.

Шумско земљиште

Сваки конкретан локалитет ће се уредити на основу карактеристика терена а према условима надлежних институција.

15.2. Правила уређења и грађења у грађевинском подручју

Планом се дефинишу правила уређења и грађења у грађевинском подручју према планираним наменама.

15.2.1. Површине јавне намене

Јавне службе

Предшколске установе

Постојећи објекат се задржава уз планирано проширење комплекса ради формирања простора за игру и боравак деце напољу. Такође, планира се могућност доградње постојећег објекта приземне спратности (П). Доградња, такође приземне спратности, од око 160 m², је могућа тек након реализације планираног проширења комплекса. Уколико се постојећи, монтажни објекат замењује новим, према датим условима, могуће је изградити објекат спратности П+Пк.

Капацитет постојећег комплекса, након планираних проширења слободне површине и објекта, према примењеним нормативима, ће бити 82 детета. Планирана површина комплекса је око 0,33 ha, а објекта око 650 m². Зона доградње је дефинисана на графичком приказу број 4, "План намене земљишта грађевинског подручја" у размери 1 : 2 500.

У источном делу насеља, у блоку 38, планира се изградња комплекса предшколске установе на површини око 0,22 ha. Планирана површина објекта спратности П+Пк је око 500 m². Капацитет је 60 деце.

Нормативи, према којима су димензионисани комплекси, и правила за изградњу и уређење су следећи:

- површина комплекса 35 m²/детету,
- површина објекта 8 m²/детету,
- максимална заузетост комплекса је 25%,
- максимално дозвољена спратност је до П+Пк,
- поткровна етажа се не може користити за боравак деце и
- обавезно је ограда комплекса транспарентном оградом висине 1,8m, а доњи део до 0,9m може бити пуна зидана ограда.

Основне школе

Постојећи објекат са новоизграђеном салом се задржава уз могућност реконструкције у оквиру габарита, према потреби.

Површина под објектом је око 1465 m² укључујући салу, а површина комплекса око 0,38 ha. Према нормативима,

капацитет постојећег објекта, за рад у једној смени је 183 детета.

Формира се парцела школе, према графичком приказу број 5 тако да се одвоји јавна зелена површина у продуктивну улицу Бранка Радичевића.

Планира се изградња нове школе у блоку 38, на комплексу површине 1,09 ha, и објекат површине око 1400 m² спратности П+Пк који задовољава потребе рада у једној смени.

Планира се изградња физкултурне сале, димензионисане према терену за рукомет, изградња отворених спортских терена, атлетске стазе дужине 200 m, полигона за бицикл, и сл. Могуће је на слободној површини градити стакленике, терасе са надстрешницом за потребе наставе на отвореном и сличне објекте до индекса заузетости парцеле 30%.

Нормативи, према којима су димензионисани комплекси, и правила за изградњу и уређење основних школа су следећи:

- површина комплекса 25 m²/детету,
- површина објекта 8-10 m²/детету,
- максимална заузетост комплекса је 30%,
- максимално дозвољена спратност је П+Пк,
- поткровље се не предвиђа за боравак деце,
- обавезно је ограда транспарентном оградом висине 1,8 m, а доњи део до 0,9m може бити пуна зидана ограда,
- слободне површине се уређују озелењавањем, постављањем игралишта и одговарајућег мобилијара,
- према намени становања и осталим наменама, формирати зелени заштитни појас.

Разноврсне јавне службе

1. Месна канцеларија, пошта, здравствена станица

Објекат у коме су смештене месна канцеларија, пошта и здравствена станица могуће је реконструисати, доградити или заменити, до спратности П+1, са косим кровом без назитка где се волумен испод крова може користити у функцији основне намене објекта. Индекс заузетости је до 75%, објекат се гради као атријумски или полуатријумски.

2. Ватрогасни дом

Могућа је доградња постојећег објекта или изградња новог објекта П+1 са косим кровом без назитка где се волумен испод крова може користити у функцији основне намене објекта. Индекс заузетости је до 50%.

3. Дом културе са библиотеком и пољопривредном апотеком

Постојећи објекти се задржавају уз могућност доградње како би се формирао атријум за различите културне активности. Спратност објекта је до П+1 са косим кровом без назитка где се волумен испод крова може користити у функцији основне намене објекта. Индекс заузетости до 50%. Формира се независна парцела за ову намену, према графичком приказу број 5, како би се одвојила од објекта земљорадничке задруге.

4. Апотека

Постојећи објекат се задржава, уколико се укаже потреба за додатним простором важе услови за породично становање у зони центра.

5. Дом пензионера

Новоизграђени објекат се задржава. Издваја се парцела за објекат према графичком приказу број 5.

Остале јавне службе

Остале јавне службе су планиране према потребама насеља, као недостајуће, али је могуће на свакој од локација сместити алтернативно, јавну службу за којом се укаже потреба, али тако да се не ремете остале функције насеља.

6. Полицијска и ветеринарска станица

На парцели која се формира у блоку број 23, између комплекса земљорадничке задруге и пијаце омогућава се изградња полицијске станице површине до 200м² и ветеринарске станице површине до 500м² са ординацијом, операционом салом и смештајним делом за оболеле животиње. Објекти су спратности до П+1, са косим кровом без назитка, а волумен под кровом се може користити у функцији основне намене објекта. Индекс заузетости је до 50%. За сваку од ове две намене је могуће формирати независну парцелу тако да се обезбеди функционалност према технолошким захтевима сваког од њих.

7. Општа служба

У Улици Бранка Радичевића, у блоку 35, непосредно уз проширење комплекса предшколске установе планира се парцела површине око 450 м² намењена општим службама, канцеларијама представништва јавних институција али и спортским удружењима и сл. Планирана спратност објекта је до П+1, са косим кровом без назитка где се волумен испод крова може користити у функцији основне намене објекта, а индекс заузетости је до 75%. Условљава се формирање пешачког пролаза од Улице Бранка Радичевића до парцеле проширене предшколске установе.

8. Вишенаменски објекат у блоку 38

У новом делу насеља планира се, осим објекта предшколске установе, школе и парковске површине, објекат за културно, образовну или информативну делатност на комплексу површине око 1900м². Објекат који се планира је спратности до П са косим кровом без назитка где се волумен испод крова може користити у функцији основне намене објекта, али је на појединим деловима могућа већа висина приземне етажне, према функционалним захтевима. Могући садржаји су: библиотека, биоскоп, вишенаменска сала за културно-уметничка друштва, просторије спортских друштава и других удружења. Могућа је, у делу објекта, изградња пословног простора за услуге, трговину и угоститељство.

Спратност П са косим кровом без назитка где се волумен испод крова може користити у функцији основне намене објекта, ИЗ 50 %

9. Служба заштите природе

Уз Улицу Лазе Костића, у блоку број 55, планира се изградња објекта за потребе заштите природе са мањим природњачким центром у сврху популаризације и едукације заштите животне средине. На парцели од око 1800м² се формира комплекс на коме је могуће изградити објекте спратности до П+Пк, са назитком 1,6м, за потребе служби за заштиту животне средине и центра за посетиоце са изложбеним простором. Индекс заузетости је до 50%.

На овом локалитету је могуће изградити ветеринарску станицу уколико се укаже потреба, а нема могућности за реализацију на предложеној локацији уз Партизанску улицу.

10. Социјална заштита

У Улици Вука Караџића, на парцели 1156, планира се изградња објекта за становање старих, сигурна кућа, дневни центар за особе са посебним потребама или сл.

Спратност објекта је приземна, индекс израђености је до 50%. Могуће је градити више објекта на парцели.

На овој парцели могуће је градити и друге објекте јавних служби уколико се укаже потреба за тим (нпр. предшколска установа капацитета 60 деце, ИЗ 40%).

Комуналне површине

11. Пијаца

Планира се изградња зелене и сточне пијаце. Спратност објекта који ће се градити је до П+1 са косим кровом без назитка, а индекс заузетости до 30%. Објекти се намењују основној функцији пијаце (продаји), и пратећим садржајима (складиштењу покретног мобилијара, јавном тоалету, одржавању пијаце и сл.). Планира се да већи део пијаце буде ненаткривен, са покретним тезгама па се простор по потреби може користити за различите манифестације и дешавања.

12. Гробље

Постојеће гробље се проширује ка западу и југу. Формира се парцела према графичком приказу број 5. На комплексу гробља је могуће изградити недостајући објекат за испраћај и капелу димензије до 9х13 м. Капела се планира у северозападном делу гробља док се уз западну границу планирају нова гробна поља. Планира се и изградња паркинг простора и уређење приступног платоа за испраћај. Јужни део се планира за проширење гробних поља и пратећих приземних објекта уколико се укаже потреба за тим, бруто површине до 100 м² (објекти за одржавање, покретни мобилијар, остава за алат и сл.).

13. Пречистач отпадних вода

Пречистач капацитета 4.500 ES ће се изградити у источном делу грађевинског подручја.

Пречистач се реализује према графичком приказу б.1.

Индекс заузетости је до 30%, преовлађујућа спратност је ВП, а највише до П+1+Пк, према технолошким захтевима. Неопходно је формирати по ободу комплекса зелени заштитни појас најмање ширине 10 м у складу са планираним објектима. Од укупне површине комплекса, препоручује се да 40% припада зеленим површинама.

Уколико се укаже потреба да се измени технологија која је условила решење обавезна је израда урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом ће се дефинисати технологија прераде отпадних вода, распоред објеката и њихове цевне везе.

14. Спортски центар

Постојећи фудбалски терен уз Партизанску улицу се задржава. Планира се формирање јединствене парцеле за комплекс спортског центра. Парцели број 305 припадају се парцеле број 299/3, 300/3, 303/3 и 304/3, а са источне стране се део парцеле број 305 одваја за колско пешачки пролаз. Омогућава се изградња нових терена за мале спортове, трибина за гледаоце, као и пратећих услужних објеката уз уличну регулацију. Могуће је изградити објекат угоститељске намене, уз уличну регулацију или према потреби. Планирани објекти су приземни, а трибине имају висину према функционалним захтевима. Индекс заузетости је 5%. Отворени терени се планирају на 80% комплекса а 15% је обавезно озелењено. Уз северну границу комплекса се планира подизање зеленог заштитног појаса растања различите спратности.

15. Спортско-рекреативна парковска површина

Спортско-рекреативна парковска површина у јужном делу урбанистичке целине 1, јужно од Улице Лазе Костића планирана је за уређену парковску површину са спортским садржајима. У источном делу ове целине могуће је реализовати повртарску праоницу уколико постоји интерес заједнице.

Спортски садржаји могу заузимати највише 30% површине. Парковска површина ће се уређивати према правилима датим у поглављу 9. План зеленила, пододељак 9.2. Зеленило грађевинског подручја, Спортско-рекреативна парковска површина. Од спортских садржаја се планирају отворени терени за рукомет, кошарку, одбојку према капацитету простора. Планира се мањи објекат за потребе одржавања терена, складиштење мобилијара и опреме и свлачионице са тушевицама. Објекат може заузимати највише 5% површине намењене спорту (до 250 м²), приземне спратности. Могуће је да део објекта буде намењен угоститељству (ресторан, кафана, посластичарница или сл.) који треба организовати тако да буде повезан и са парковском површином и спортским теренима.

С обзиром на велику повртарску производњу, посебно шаргарепе и кромпира, може се планирати изградња повртарске праонице са базенима за испирање, објектима за сортирање, паковање и привремено чување поврћа, а све у складу са условима надлежног органа водопривреде. Планира се изградња базена за испирање поврћа, оквирних димензија 3x10m са потребним пратећим објектима, приступне и манипулативне површине. Потребно је формирати парцелу површине око 1 ha. Спратност објеката је П или ВП а индекс заузетости је до 15%. Технологија комплекса мора бити организована тако да се становање у непосредном окружењу у потпуности заштити од било ког вида загађења (прашина, бука, вибрација и сл.).

15.2.2. Површине осталих намена

Становање

Постојеће, наслеђене парцеле се по правилу задржавају. Могућа је подела према условима за формирање нових парцела или укупњавање. На парцелама чији параметри

одступају од планираних могућа је реконструкција, доградња и изградња у складу са утврђеним условима.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости.

За услове који нису дефинисани планом, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15).

Према Одлуци о држању домаћих животиња ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13 - др. одлука, 13/14, 11/15, 33/15-аутентично тумачење и 63/15) у објектима породичног становања на подручју насељеног места Бегеч, у посебно изграђеном објекту могу да се држе домаће животиње, под условом да не угрожавају и не узнемиравају људе и околину.

У оквиру намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше уклопили у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу објеката породичног становања. За површину парцеле преко 2.000 м², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

Породично становање

Формирање нове грађевинске парцеле:

- ширина уличног фронта најмање 15 m,
- улични фронт може бити 10m уколико се дели парцела на којој су изграђена два стамбена објекта,
- величина парцеле најмање 600 м²,
- највећа површина парцеле се не ограничава,
- изузетно, за парцеле које настају деобом управно на дужу међу (у бочним улицама) и јужно од Улице Лазе Костића, најмање 300 м²,
- у блоковима 3 и 4 парцеле се оријентишу искључиво према Улици Светозара Марковића, а у блоку број 6 према Улици Николе Тесле, тако да се условљава ширина уличног фронта, а површина проистиче из друге димензије парцеле и
- приликом формирања парцела у урбанистичкој целини 3 (нови део насеља) препоручује се да дубина парцеле буде половина дубине блока како би парцеле биле уједначене.

Услови за изградњу:

- спратност главног, уличног објекта је до П+Пк са назитком до 70 cm,
- сви остали објекти су приземни (П) ,
- индекс заузетости за све објекте је највише 40%,
- за становање у зони центра индекс заузетости може бити до 50%,
- дозвољено је највише 480 м² нето развијене стамбене површине на парцели,
- планира се највише 2 стана, а 3 јединице у комбинацији са пословањем и

- сви објекти могу имати подрум (По) или сутерен (Су) уз обезбеђење од високих подземних вода.

Постављање објекта на парцели:

- главни, улични објекат се поставља на регулациону линију, до 1m од бочне међе, и најмање на 5m од суседног објекта,
- на фасади које је до 1 m од међе парцеле могу се постављати отвори нестамбених просторија, високог парапета,
- у блоковима у новом делу насеља (блокови бр. 14, 15, 16, 17, 39, 40, 41, 44, 45 и 46) и у делу насеља северно од улица Партизанске и Николе Тесле објекти се могу постављати на 3-5 m од регулационе линије, или према начину постављања објеката у окружењу,
- пословни објекат може се поставити независно од главног објекта, или као анекс,
- помоћни објекти се постављају на стамбеном делу парцеле, удаљени најмање 1m од бочне границе парцеле.

Услови за изградњу економских објеката:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцеле;
- минимално растојање сточне стаје од стамбеног објекта на сопственој парцели је 10m а од суседног је 15 m, а осталих објеката загађивача 20 m од стамбених објеката или бунара;
- сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, водонепропусну армирано бетонску као непропусну јаму и њено биолошко пречишћавање; минимална удаљеност септичке јаме од границе парцеле је 3 m, а од стамбеног објекта најмање 5 m;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и слични објекти граде се у економском делу парцеле;
- нови економски објекти се граде на најмање 1m од границе парцеле;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити без ограничења габарита, као приземни објекти са или без подрума, до максимално дозвољеног степена заузетости и
- економски део се може оградити од осталих делова парцеле оградом која је иста или нижа од спољне.

Намена објеката:

- објекти се намењују становању са пратећим објектима и пословању које не угрожава становање,
- у оквиру становања у зони центра, препоручује се да пословање буде заступљено у значајном обиму, са наменама које погодују централним функцијама и становању,
- пословању је могуће наменити део стамбеног објекта или се гради други објекат на стамбеном делу парцеле за намене које не угрожавају функцију становања (услужно занатство, услуге, трговина, угоститељство и сл.)
- парцела може у потпуности бити намењена пословању које не угрожава суседно становање и остале насељске

функције (буком, вибрацијама, непријатним мирисима и сл.), а примењују се услови за изградњу за породично становање,

- на парцелама већим од 1000 m² могуће је градити објекте за производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа (млинови, складишта, мешаоне сточне хране, млекаре и сл.); овакви објекти се граде на грађевинској линији која је удаљена најмање 45 m од регулационе.

Ограђивање парцеле:

- парцеле објеката који су постављени на регулациону линију се могу оградити пуном зиданом оградом до 1,8 m висине,
- код објеката који нису на регулационој линији постављају се ограде висине до 1,8 m, део ограде мора бити транспарентан, по правилу зидана ограда је до висине 0,9 m, а горњи део је транспарентан,
- бочне ограде суседних парцела су транспарентне и подижу се до висине од 1,4m,
- ограда се поставља у целости на грађевинску парцелу која се ограђује и
- врата капије се отварају ка унутрашњости парцеле.

Прихвата се постојећи индекс заузетости за изграђене објекте, уз прописано растојање до суседних објекта, дефинисано одговарајућим правилником, без могућности повећања хоризонталног габарита објекта. Надзиђивање је могуће до планом предвиђене спратности.

Постојеће изграђене парцеле мање од најмање прописане површине, се задржавају, индекс заузетости до 50% или се објекти могу реконструисати у оквиру затечених габарита.

Постојећи објекти који су изграђени на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 200 m² и да се тиме не угрожавају јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

На западном делу парцеле 956/1 могуће је формирати две потпуне грађевинске парцеле због регулационог имовинско-правних односа и започетог процеса легализације изграђеног објекта. Дозвољава се да улични фронт парцеле буде мањи од 15 m, односно око 13 m, а површина новоформираних парцела не може бити мања од 600 m².

Породично становање са пословањем

С обзиром на положај уз главну саобраћајницу у насељу и непосредну близину групе јавних и значајних ванстамбених намена дефинишу се следећи услови:

- ширина уличног фронта је најмање 12 m, изузетно 10m,
- величина парцеле је најмање 300 m²,
- индекс заузетости је до 50%,
- спратност до П+1, са косим кровом без назитка, волумен под кровом се може користити у функцији основне намене објекта,
- нема изградње економских објеката, осим објеката према Одлуци о држању животиња,

- објекти се постављају на регулациону линију, осим у блоку 18 где се постављају на 5 m од регулационе линије,
- сви објекти могу имати подрум (По) или сутерен (Су) уз обезбеђење од високих подземних вода.

Наведени услови се примењују уколико је парцела намењена пословању и становању, чији се однос не условљава. Парцела може бити намењена и искључиво становању. У том случају се примењују услови за породично становање.

Социјално становање у комплексу

За спонтано насталу групацију објеката, у блоку 56, уз јужну границу грађевинског подручја, у циљу уређења прописују се следећи услови:

- индекс заузетости је до 30%,
- спратност је П+Пк, са назитком 70 cm,
- потребно је формирати јединствен комплекс (планира се формирање парцеле комплекса према графичком приказу број 5),
- парцеле се формирају под габаритом објекта,
- комплекс је потребно уредити зеленим површинама са местима за окупљање и постављањем урбаног мобилијара, могућа је изградња спортских терена и дечијих игралишта,
- намена објекта је из домена социјалне заштите (народна кухиња, дневни центри, прихватилишта итд.) и
- обавезна је израда плана детаљне регулације како би се дефинисале површине јавне намене и дефинисао начин коришћења простора.

Ванстамбене намене

Земљорадничка задруга

Постојећи објекти се задржавају, могућа је доградња објеката по потреби, до прописаног индекса заузетости. Издваја се парцела за ову намену према графичком приказу бр. 5.

Спратност је П+1, са косим кровом без назитка, волумен под кровом се може користити у функцији основне намене објекта, индекс заузетости је до 75%.

Ловачки дом

Постојећи објекат ловачког дома се задржава уз могућност доградње до индекса заузетости парцеле 30%. Спратност објекта је П+Пк са назитком 1,6 m, што представља и граничну спратност за део који се може доградити. Планира се формирање парцеле према графичком приказу број 5.

Пословање

Примарни сектор привреде

У блоковима број 5 и 42 и деловима блока 4, 6 и 7 земљиште се намењује првенствено за изградњу објеката за производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа (млинови, складишта, мешаоне сточне хране и сл.). Могуће су и друге делатности примарног сектора

(силоси, сушаре, кланице и сл.). Процена утицаја на животну средину ради се за објекте према важећим прописима.

За ову намену прописују се следећи услови:

- најмања површина парцеле је 2000 m²,
- најмања ширина фронта 25 m,
- спратност је до П+1+Пк, изузев за објекте који због технологије имају већу висину,
- индекс заузетости је до 40%,
- грађевинска линија је на 5 m од регулационе,
- сви објекти морају бити удаљени од границе парцеле најмање 3 m,
- најмање 30% површине парцеле мора бити озелењено,
- потребе за паркирањем свих корисника се у потпуности решавају на парцели и
- оградавање до 2,20 m пуном зиданом или транспарентном оградом.

Секундарни и терцијарни сектор привреде са становањем

У блоковима 11, 12 и 13, и деловима блокова 14, 41 и 44 планира се изградња објеката секундарног и терцијарног сектора привреде чије делатности не загађују воду, земљиште и ваздух и не стварају буку, односно чији се неповољни утицаји могу неутралисати унутар објекта. Процена утицаја на животну средину се израђује за објекте у функцији оних делатности за које законска регулатива то предвиђа. Простор се може наменити за изградњу мањих погона и складишта чисте индустрије, грађевинарства, административног, услужног и производног занатства.

За ову намену прописују се следећи услови:

- за блокове 14, 41 и 44, у источном делу насеља, најмања ширина фронта је 15 m, најмања површина парцеле 1000 m²,
- за блокове 11 и 12 уз Улицу Николе Тесле, најмања ширина фронта је 30 m, а најмања површина парцеле 1000 m²,
- за блок 13 најмања ширина фронта је 15 m а површина парцеле 500 m²,
- спратност објеката је до П+1+Пк са назитком до 1,6m,
- спратност стамбеног објекта је до П+Пк са назитком до 70 cm,
- индекс заузетости је до 40 %,
- грађевинска линија је на 5 m од регулационе осим уз Улицу Николе Тесле где је 10 m, (изузев портирница),
- сви објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле најмање 3 m,
- пословни објекат се поставља уз улицу, а стамбени у дубини парцеле, иза главног објекта,
- најмање 30% површине парцеле мора бити озелењено,
- потребе за паркирањем свих корисника се у потпуности решавају на парцели и
- оградавање до 2,20 m пуном зиданом или транспарентном оградом.

Пољопривредна економија "Визић"

Прописује се израда плана детаљне регулације али се до његове израде, на основу овог плана могу у постојећим објектима, без промене габарита обављати делатности из

области секундарног и терцијарног сектора привреде. Могућа је изградња платоа, паркинга и манипулативних површина као и друго уређење. Не могу се градити нови објекти. Земљиште се не може парцелисати.

Станице за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом је могуће планирати према условима датим у одељку 8. "Коридори и капацитети инфраструктуре", пододељак 8.1. "Саобраћај".

Изградња уз ДП 12

Приликом изградње објеката уз коридор државног пута број ИБ-12 чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и слично) се не планирају на фасади оријентисаној ка државном путу.

15.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Услови изградње саобраћајне инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Друмски саобраћај

Кроз насеље Бегеч пролази државни пут број ИБ-12. Сви постојећи приступи грађевинским парцелама на овај пут се задржавају иако нису учтани у графичком приказу број 5, а нови се могу додати једино уз сагласност и услове управљача пута.

У атару егзистира мрежа атарских и некатегорисаних путева који су углавном земљани. Препоручује се изградња савремених коловозних застора на овим путевима. Они се задржавају у постојећим парцелама пута, а у случају потребе за проширењем пута, обавезна је израда ПДР-а или комасације.

Задржавају се постојећи прикључци атарских путева, нови прикључци се не планирају, а сви садржаји у атару се прикључују на државни пут преко постојећих атарских путева.

У атару, по круни насипа, на делу од тачке 134 од тачке 160 планирани су коловоз и бицикличка стаза који се реализују на основу овог плана, према графичком приказу број 9.

У атару, ван грађевинског подручја насеља Бегеч, дефинисани су заштитни појас и појас контролисане градње, сваки ширине 20 m, у односу на регулацију државног пута ИБ-12 (постојећу и оријентационо планирану трасу).

Заштитни појас ширине је 20 m са обе стране пута, а у оквиру њега забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина

пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топовод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Појас контролисане изградње ширине је 20 m са обе стране заштитног појаса пута, а у појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа, односно забрањене су све промене у простору и активности које могу да проузрокују nanoшење ситних честица или дима на пут и сл. што би узроковало смањену безбедност.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама приступачности ("Службени гласник РС", број 22/15) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Приликом изградње саобраћајних површина, пројектно-техничка документација се мора ускладити са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11), као и са осталим важећим стандардима и прописима.

Обавезно је приликом израде пројектно-техничке документације за све инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) у коридору државног пута прибавити саобраћајно-техничке услове у складу са важећом законском регулативом.

Геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница и тачно одређене стационаже биће прецизно дефинисани приликом израде саобраћајно техничких услова (идејног пројекта).

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1m, а за двосмерно 1,6m. Међутим, ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања.

На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су аутобууска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обли-

ковног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Увек када је могуће, тежити да бициклическа стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Комбинована пешачко-бициклическа стаза је минималне ширине 3m.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5m за двосмерне. За државне путеве I реда најмања планирана ширина коловоза је 7,70 m (без издигнутих ивичњака), односно 7,00 m (са издигнутим ивичњацима). За општинске путеве најмања планирана ширина коловоза је 6,00 m. Изузетно коловози могу бити широки 3 m само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m, осим у приступним улицама где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а према одредбама чл. 161-163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон и 9/16 - УС) иако то у графичком приказу број 5 није дефинисано.

Услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) дуж државних путева: планирати на удаљености минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила ножице насипа трупца пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупца пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 m;

- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10,00 m;

- За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обрате ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

У атару укрштање или прикључење земљаних путева са јавним путевима извести у складу са чланом 38. став 1. Закона о јавним путевима који гласи: "Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање пет метара и у дужини од најмање 40 метара за државни пут I реда, 20 метара за државни пут II реда и 10 метара за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута".

У грађевинском подручју, прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним приступом, уколико се остварује могућност у складу са важећом законском и подзаконском регулативом која регулише материју саобраћаја, уз прибављене услове и сагласност управљача пута.

Уколико постоји могућност, објекат се по правилу прикључује на секундарну мрежу.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m и у дужини од најмање 10 m.

Услови за прикључење на водну инфраструктуру

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објекта на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, планира се постављање водомера у одговарајући шахт;
- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Услови за постављање хлорне станице

Контејнерску хлорну станицу или други објекат у функцији побољшања квалитета воде, могуће је поставити на регулациону линију или унутар парцеле. Индекс заузетости се не условљава. Неопходно је обезбедити функционисање бунара и хлорне станице према потребама надлежног предузећа у функцији основне намене.

Водни услови

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

Третман атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса, а за технолошке отпадне воде, у зависности од технологије, предвидети изградњу уређаја за предtretман ових вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно техничке услове за испуштање у јавну канализацију пре испуштања на насељски уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) и у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Службени гласник РС" бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Забрањено је у водотоке упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник СРС" број 5/68). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде ("Службени гласник СФРЈ", број 3/66).

Услови за прикључење на енергетску инфраструктуруУслови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања и становања са пословањем решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на

спољашњим фасадама објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

Услови за реализацију инфраструктуре на простору за које се условљава израда плана детаљне регулације до доношења плана

За саобраћајну, водну, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру утврђена су правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације, и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже, а које су дефинисане у графичком, односно текстуалном делу плана;
- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходованим од стране носиоца система који њиме управља.

16. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈА ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом се дефинишу правила и услови усмеравајућег карактера за даљу планску разраду делова простора који се реализују на основу плана детаљне регулације.

Правила се дефинишу према наменама.

Приликом израде плана детаљне регулације могућа је корекција мреже и регулационих линија саобраћајница дефинисаних овим планом.

Услови изградње саобраћајне инфраструктуре на подручју плана где је основ за реализацију план детаљне регулације су наведени под тачком 17.3.

На простору за које се условљава израда плана детаљне регулације, до његовог доношења, могу се примењивати услови за изградњу саобраћајне, водне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре на постојећим јавним површинама дефинисани у делу 16.3. "Услови за реализацију инфраструктуре на простору за које се условљава израда плана детаљне регулације до доношења плана".

Планирани државни пут ИБ-12

Услов за израду плана детаљне регулације државног пута ИБ-12 је израда генералног пројекта којим ће се прецизирати траса и укрштаји, а на основу кога ће се радити пројектно-техничка документација у складу са важећом законском регулативом. Након израде генералног пројекта ће бити познати технички елементи на основу којих ће бити могућа израда плана детаљне регулације.

Уређење зелених површина у оквиру државног пута ИБ-12 у атару, заснива се на парцијалном распореду. Предлаже се да садржи линеарно зеленило, групне засаде или травне површине. Избор биљног материјала треба да буде претежно од аутохтоних сорти. Забрањена је садња високих и биљака средње висине испод енергетских коридора.

Рибњак у северном делу атара

Постојећи рибњак, површине око 33 ха могуће је реконструисати у потпуности према постојећој организационој и технолошкој шеми. Уколико је потребно издвајање јавног земљишта или реорганизација, према новој технологији производње, ради се план детаљне регулације.

Рибњак је намењен за узгој рибе, али може да има и туристичко рекреативну функцију - риболов.

Приступ обезбедити са пута који од насеља, на север, води до црпне станице "Визић". За сопствене потребе планом треба омогућити изградњу постројења за производњу електричне и топлотне енергије, као и других објеката за производњу енергије из обновљивих извора.

Детаљном разрадом ће се дефинисати тачне димензије простора за ове намене, прилази, као и инфраструктура за пуњење и претакање воде у рибњаку. Такође биће дефинисана правила уређења и грађења према конкретном технолошком процесу и осталим просторним захтевима.

Туристичко-рекреативно подручје, источно од црпне станице "Бегеч"

На комплексу је могуће планирати изградњу приземних кућица за одмор, типа сојеница, бруто површине до 12 м². Омогућити изградњу једног приземног угоститељског објекта са просторима за управу и техничке просторије величине до 100 м² бруто површине. Индекс заузетости комплекса је 5%. Већи део комплекса треба да буде под засадом вегетације различите спратности (дрвенасте и жбунасте врсте), а планирају се и травнате површине за рекреацију на отвореном. Планира се уређење водене површине – рибњака за потребе туризма. Заступљеност зелених површина, осим постојећег рибњака, треба да буде око 70%, док је озелењени простор потребно плански уредити. Приступ обезбедити са пута који од Улице Вука Караџића, из насеља води до црпне станице "Бегеч".

Гробље

На крају временског хоризонта овог плана, 2034. године, капацитет постојећег гробља са, овим планом утврђеним, проширењем биће исцрпљен. Гробље у атару представља локацију некадашњег гробља и део је евидентираног археолошког локалитета. Пре било каквих радова потребно је тражити услове од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Ради економичности, планирати ортогоналну шему организације са гробним пољима оријентисаним тако да се планира сахрањивање по правцу исток-запад. Планира се изградња мале капеле за испраћај, димензија приближно 6 x 12 m и приступног платоа. Приступ обезбедити са пута који од Улице Вука Караџића, из насеља води до црпне станице "Бегеч".

По ободу гробља планира се подизање заштитног зеленила. Зеленило гробља треба уредити у парковском стилу. У оквиру површина које нису намењене сахрањивању учешће зелених површина треба да буде 40% (у украсног и заштитног зеленила).

Део рибњака у делу атара јужно од насипа

У КО Бегеч, у југоисточном делу, на површини од око 14 ха, налази се мањи део рибњака чији се остатак простире источно, у КО Футог. План детаљне регулације је неопходно урадити за рибњак у целини.

Рибњак је, с обзиром на укупну површину од око 225 ха, могуће организовати као више независних целина. За сваку од њих, или за рибњак у целини, потребно је обезбедити адекватан приступ са свим манипулативним површинама које захтева технологија производње. Имајући у виду позицију, непосредно уз Дунав, требало би да, осим основне функције производње рибе, рибњак нуди и туристичко-рекреативне активности (риболов, излетнички туризам и сл.). Приступ ће се обезбедити преко прилазног пута у КО Футог.

Туристичко-рекреативно подручје уз обалу Дунава

На подручју уз Дунав, источно од ПП "Бегечка јама", планира се уређење шумског земљишта изградњом трим стазе, одморишта, јахаће стазе и сл. Планом ће се предвидети уређење плаже, постављање угоститељских објеката (највише 2 објекта површине до 100 м² бруто, приземне спратности). За потребе плаже могу се градити мањи објекти за свлачионице, тушеве и сл. према капацитетима расположиве инфраструктуре, до највише 100 м² бруто површине. Имајући у виду да је подручје плавно начин постављања и тип објеката мора бити у складу са тим. На овом простору може се планирати уређење површина за отворене спортске терене.

Уредиће се приступна површина скелског прилаза са могућношћу постављања лаких надстрешница за кориснике скеле и приступни плато-окретница за возила. Најзначајнија планирана интервенција на водној саобраћајној инфраструктури је изградња путничког пристаништа код 1276+650 km.

Приликом било каквих интервенција на Дунаву, услове треба тражити од Министарства саобраћаја, сектор за пловни саобраћај и безбедност пловидбе, као и услове надлежног органа водопривреде.

Сви садржаји морају бити у складу са условима које прописује надлежни завод за заштиту природе и предузеће које газдује шумама.

Планиране отворене каналске мреже и заливни системи

За потребу изградње отворене каналске мреже и заливних система у атару са захватањем воде из подземних водоносних слојева или мелиорационих канала ради се план детаљне регулације за конкретан простор, према условима надлежног органа водопривреде.

Пољопривредна економија "Визић"

На простору пољопривредне економије "Визић" планира се јединствен комплекс осим блока бр. 1 који се може реализовати независно. Уколико се блок бр. 1 реализује независно важе услови за пословање секундарног и терцијарног сектора привреде, али без намене становања. Постојећи, наслеђени, углавном приземни објекти се задржавају у без промене хоризонталног и вертикалног габарита, основне конструкције и фасаде, али могу имати намену у склопу пословне делатности комплекса.

На неизграђеном делу комплекса, уз ДП 12, планира се изградња објеката на највише 75 % зоне изградње, дефинисане на графичком приказу број 4. Планирају се објекти спратности до П+2. На остатку комплекса могућа је изградња објеката, спратности П. Главни приступ комплексу се обавезно планира са пута који води ка имању "Визић" како се не би оптерећивао државни пут. Додатно, могуће је задржати, или планирати, један од два постојећа прилаза са улице Николе Тесле.

Комплекс се намењује пословању у најширем смислу. Пожељно би било наменити комплекс образовању и науци (факултет са интернатским смештајем, научно технолошки парк, инкубатор или сл.), здравству (болница са центрима за специфичне намене или сл.) или култури. Такође, могуће је комплекс наменити делатности из било које сфере пословања која подразумева услуге, али и производне делатности које не загађују животну средину, секундарног и терцијарног сектора привреде.

Туристичко спортско-рекреативна намена у грађевинском подручју

На простору површине око 15 ha у југоисточном делу грађевинског подручја планира се изградња мање спортске хале и отворених спортских терена као и изградња других спортских комплекса. Планирана хала се димензионише према рукометном терену, а планирана је изградња пратећих објеката уз отворене спортске терене. Комплекс се планира на површини 2-3 ha. Индекс заузетости је до 15%, највише 50% може бити заузето спортским теренима, а најмање 30% мора бити озелењено. Спратност за халу се дефинише према функционалним захтевима приближно П+1+Пк, а за остале објекте је П.

Могуће је планирати смештајне капацитете различитог типа (павиљонског, по угледу на традиционалну организацију салаша, појединачних објеката, и сл.). У зони заштите насипа планирати отворене спортске терене и остале видове уређења који не подразумевају изградњу. Парцела је најмање 1 ha, индекс заузетости је 25%, за смештајне туристичке капацитете, дозвољена спратност за главни објекат је П+Пк, а за бунгалове П.

У оквиру ове намене могуће је лоцирати камп имајући у виду близину Дунава, добру саобраћајну везу са главним путем, непосредну близину међународног бицикличког коридора и осталих природних вредности.

Зелене површине потребно је повезати са осталим деловима зеленила како у грађевинском подручју тако и у атару. Озелењавање простора треба да буде у парковском стилу, уз опремање урбаним мобилијаром. Садржај биљног материјала треба да буде претежно од аутохтоних сорти, и није дозвољено уношење инвазивних врста.

17. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термoeнергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин:

- снабдевање технолошким водом могуће је решити преко бунара на парцелама корисника уколико бунарама захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе технолошког процеса за који се користи. До реализације пречистача отпадних вода, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину),
- прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

18. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за

просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Просторног плана Града Новог Сада
2. План претежне намене земљишта у атару ...1 : 10 000
3. План површина јавне намене, водне и енергетске инфраструктуре1 : 10 000
4. План намене земљишта грађевинског подручја1 : 2 500
5. План регулације површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем грађевинског подручја1 : 2 500
6. План водне инфраструктуре грађевинског подручја1 : 2 500
- 6.1. Шематски приказ уређења комплекса пречистача отпадних вода 1 : 500
7. План енергетске инфраструктуре грађевинског подручја1 : 2 500
8. Спровођење плана1 : 20 000
9. Саобраћајно решење дела насипа са коловозом1 : 2500
10. Карактеристични профили

План генералне регулације насељеног места Бегеч садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План генералне регулације насељеног места Бегеч доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе План генералне регулације насеља Бегеч ("Службени лист Града Новог Сада", број 33/05) и Генерални план предела "Јама" у Бегечу ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/01 и 12/03) у оним деловима у којима је у супротности са условима и мерама заштите природног добра које прописује надлежни завод за заштиту природе.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-333/2013-І
24. новембар 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

