

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА БЕЛИ БАГРЕМ
У ОПШТИНИ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ



ЈП Дирекција за изградњу општине Велико Градиште

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА БЕЛИ БАГРЕМ У
ОПШТИНИ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**

Нацрт плана

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Општина Велико Градиште

ПРЕДСЕДНИК: Драган Милић



ОБРАЂИВАЧ: ЈП Дирекција за изградњу општине Велико Градиште

В.Д. ДИРЕКТОР: Сандра Милошевић, дипл.менаџер



РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ: Саша Чуданов, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста

СТРУЧНИ ТИМ:

ЈП ДИРЕКЦИЈА: Зоран Јовановић, геод.инж.
Ђорђе Јелчић, инж.грађ.
Дарко Ивковић, дипл.инж.шум.
Иван Рајчић, дипл.инж.пејз.арх.
Александар Игњатовић, дипл.инж.пољ.
Мирослава Раденковић, дипл.инж.маш.

ЦЕПРО д.о.о. Мирјана Пантић, дипл.инж.сао.
Дејан Васић, дипл.инж.ел.
Лидија Мартиновић, дипл.инж.пејз.арх.

СО Велико Градиште: Катарина Николић, дипл.инж.арх.
Снежана Костић, дипл.гео пр.пл.
Никола Миловановић, дипл.инж.грађ.
Стефан Стевић, дипл.инж.арх.

Марин Крешић, дипл.инж.арх. Главни урбаниста

План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем у општини Велико Градиште

Нацрт плана

САДРЖАЈ

Текстуални део

Општи део

Правни основ	1
Плански основ	1
Опис обухвата плана	2
Опис постојећег стања	2

Плански део

Правила уређења

Подела на карактеристичне целине и зоне	4
Концепција уређења	5
Циљеви израде плана	6
Планиране претежне детаљне намене површина и објеката	7
Могуће компатибилне намене	9
Степен комуналне опремљености	9
Израда и прибављање конзерваторских услова	9
Заштита природног наслеђа	9
Заштита културног наслеђа	9
Заштита животне средине	10
Заштита живота и здравља људи	10
Приступачност објеката	11
Мере енергетске ефикасности изградње	11
Проглашење туристичког простора	12
Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте	13

Правила уређења - урбанистички услови

<i>Уређење предела</i>	14
<i>Саобраћај</i>	15
<i>Хидротехничка инфраструктура</i>	20
<i>Енергетика и телекомуникације</i>	23
<i>Правила за појасеве регулације и инфраструктурне системе</i>	27
<i>Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре</i>	32

Плански део

Правила грађења

Правила грађења која важе за све зоне

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	33
Дозвољена изградња	33
Међусобно компатибилне намене	33
Забрањена изградња	33
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	34
Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	34
Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката	34
Разрада плана кроз урбанистички пројекат	36

Правила грађења која важе за поједине зоне

Зона А	37
Зона Б	39
Зона Е	40
Зона Ф	40
Зона Г	41
Зона Х4	46
Зона И	47
Зона ЈЈ	48
Зона К	49
Зона Л	50

Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	52
---	----

Спровођење плана	53
------------------	----

Прилози

Прилог 1. - попис катастарских парцела обухваћених планом	54
Прилог 2. - попис катастарских парцела планираних за јавно земљиште	56
Прилог 3. – координате тачака уз аналитичко геодетске елементе	56

Графички део

Постојеће стање:

лист 1: Подлога за израду плана са границом обухвата плана

лист 2: Постојећа намена површина

Планска решења:

лист 3: Планирана намена површина и подела на зоне

лист 4: План саобраћаја, нивелације и регулације

лист 5: План парцелације површина јавне намене и спровођење плана

лист 6: Синхрон план

План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем у општини Велико Градиште

Текстуални део

О П Ш Т И Д Е О

Правни основ

Правни основ за израду овог плана је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

као и:

- Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 72/09 и 43/11),
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број број 135/04, 36/09, 88/10),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 64/15),
- Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр.88/11),
- Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 и 99/11),
- Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10)

Изради овог плана приступа се на основу Одлуке о изради плана (Општински сл.гласник бр. 4/2015).

Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем су:

- Просторни план Републике Србије 2010-2014-2021 ("Службени гласник РС", бр. 88/2010)
- Просторни план општине Велико Градиште (Општински сл.гласник бр. 2/2011).

Планирање уређења Сребрног језера је почело с израдом Просторног плана подручја посебне намене деведесетих година прошлог века, али је неопходност комуналног опремања најугроженијих, односно најинтензивније коришћених делова језера створило потребу за сепаратним планским осмишљавањем зоне око Белог Багрема, као својеврсно настањене локације са свим обележјима скоро самосталног насељеног места. То је урађено кроз израду и доношење Плана општег уређења (усвојеним 27.03.2006. године), а кад је промењен Закон, кроз Шематски приказ уређења урађен у склопу Просторног плана општине Велико Градиште (Општински сл.гласник бр. 2/2011.).

У форми извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, може се констатовати да су Шематским приказом уређења у склопу Просторног плана општине Велико

Градиште одређене основне намене површина и њихова подела на туристичке подцелине и дата правила уређења и правила градње за обухват насеља Бели Багрем и припадајућег дела Сребрног Језера, у форми потребној да се спровођење врши издавањем Извода из плана. Овај плански документ је потребно прилагодити новим законским решењима (Закон о планирању и изградњи - "Службени гласник Републике Србије", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС и 132/2014) и потреби покретања процедуре проглашења туристичког подручја. Израдом овог плана се примењује одредба самог Просторног плана општине да његово даље спровођење може бити кроз израду планова детаљне регулације.

Опис обухвата плана

Оријентациона граница плана одређена је посредно Шематским приказом у графичком делу Просторног плана општине Велико Градиште (Општински сл.гласник бр. 2/2011) и садржи зоне: А, Б, део зоне Ц - око рукавца, Е, Ф, Г, И, Х 4, ЈЈ и Л.

За овај план детаљне регулације извршена је корекција границе плана у крајњем западном делу плана, где је део пољопривредног земљишта без икакве изградње, а није ни саобраћајно снабдевен искључен из дтаељане планске разраде, одоносно из обухвата овог плана.

Овај опис границе обухвата плана употпуњује се пописом катастарских парцела обухваћених планом датим у Прилогу 1. у поглављу Прилози уз овај план.

Опис постојећег стања

Симбол Великог Градишта је подручје Сребрног Језера. Ова целина је један од обележја садашњег и будућег идентитета Великог Градишта. Као специфични комплекс у склопу утицаја Сребрног Језера, туристичко насеље Бели Багрем се издваја као посебна целина.

Начин коришћења простора у обухвату плана у тренутку његове израде јесте да у овој целини доминирају с једне стране језерска плажа, с друге хотелски комплекси, који су и створили материјалну основу за досадашњи развој туризма, а с треће стране већ знатно реализована стамбена и викенд градња.

Карактеристика простора обухваћеног планом је и одбрамбени насип, од насеља Велико Градиште, до превлаке и затим дуж Дунава на острву, а као стаза дуж самог језера. Насип са земљаном обалоутврдом и шетном стазом или улицом у круни је изграђен дуж обале Дунава и дуж језера на читавом обухвату плана.

Главне туристичке атракције уже и шире зоне комплекса "Бели Багрем" су: Дунав; Сребрно језеро; превлака, рт и "рукавац"; пејзажни комплекс Бели Багрем, хотели, пансиони и апартмани, Аква парк и рекреативна или озелењена површина (багремар, ливаде, терени, стазе) различитог квалитета.

Највећим делом постојећег грађевинског подручја у обухвату овог плана доминира класична викенд индивидуална градња, која је постепено попунила простор и прерасла у класичну стамбену изградњу, са појединачним објектима на парцелама различите величине, малих густина и разне типологије, али ниско. У матрици која је урбанистички попуњена и завршена, објекти су слободностојећи.

У комплексу обухвата плана, сем плански грађених групације кућа за одмор,

присутни су и делови заузети различитим комерцијалним садржајима - углавном угоститељство (хотелски комплекси, камп, мањи угоститељски садржаји и пансиони), а мање трговина и остало. У зонама ближим језеру приметно је и пословање у приземљима или различитим локалима у склопу стамбених објеката.

У простору се јасно чита плански приступ у изградњи, приметан после доношења првог ПОУ, али са одређеним мањкавостима у реализацији (неизграђена планирана паркинг места дуж улица, недоследно реализоване кружне раскрснице, парцијално регулисан саобраћај, недостатак паркинга за аутобусе и слично).

На две веће просторне целине које окружују постојеће туристичко насеље градња још није узела маха и њихову главну карактеристику чине квалитетне и здраве насељске шуме, углавном под багремом и липом, само делом са киселим растињем и дрвећем.

Главна карактеристика насеља Бели Багрем је да је оно, као јединствена и недељива географска и функционална целина природних и створених ресурса и вредности од значаја за туризам већ добило идентитет препознатљивог туристичког простора.

Другим речима, насеље Бели Багрем као туристичко место је већ постало дефинисана организациона и функционална целина са формираном туристичком понудом, природним вредностима, културним добрима и другим знаменитостима значајним за туризам, комуналном, саобраћајном и туристичком инфраструктуром, као и објектима и другим садржајима за смештај и боравак туриста.

ПЛАНСКИ ДЕО

Правила уређења

Подела на карактеристичне целине и зоне

За планско решење даје се опис поделе подручја у обухвату плана на карактеристичне целине и зоне. У склопу описа су у поднасловима приказане и оријентационе планиране намене и садржаји, што су били и критеријуми за планску поделу. Обални појас и приобаље нису планом превиђени као посебна целина, већ план садржи јединствена правила уређења за цео обални појас заштите и целу зону шеталишта, као и посебне одредбе за поједине објекте и површине других намена из додирних зона.

Зона А:

туристички смештај са рекреацијом и пратећим садржајима, марина и пратећи садржаји и централни садржаји и комерцијални објекти.

Зона Б:

туристички смештај и пратећи садржаји и стамбене виле.

Зона Е:

угоститељство, виле, виле и викендице, становање мање густине, апартмани са пратећим садржајима, централни садржаји, забавни и водени садржаја.

Зона Ф:

викенд насеље са пратећим садржајима, туризам и остале компатибилне намене.

Зона Г:

комерцијална зона, зона хотела, смештај и зона са карактеристикама викенд насеља, као и природна зона пејзажног уређења.

Зона И:

парк шума, резиденцијална зона са пратећим садржајима, зона посебног пејзажног уређења и рекреације.

Зона ЈЈ:

резиденцијална и викенд зона дуж обале

Зона К:

резиденцијална зона са пратећим садржајима, зона посебног пејзажног уређења и туристички смештај са пратећим садржајима

Зона Х 4:

резиденцијална зона, спортско рекреативни центар, привредна подцелина

Зона Л:

шеталиште, пецарошка стаза и уређена обала

Концепција уређења

У дефинисању концепта развоја најбољег коришћења туристичког насеља Бели Багрем треба рачунати на пресудни утицај из система природних и од човека створених атракција на ширем подручју зоне обухвата, а на којима је могуће изградити и успоставити одржив систем туристичких искустава.

У опредељивању капацитета појединих намена и садржаја истовремено треба водити рачуна и о потребама потенцијалних нових корисника туристичких услуга и о одрживости свих планских решења.

Додатну туристичку понуду треба у највећој мери позиционирати у циљу задовољавања потреба за рекреативним активностима и активним одмором.

Концепција уређења је у складу са типологијом карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених овим планом и то:

Зона А:

У зони су предвиђени луксузни хотел, централни садржаји и комерцијални објекти (првенствено угоститељски и трговачки) марина (са припадајућим садржајима), спортско рекреативни садржаји, сплавови и објекти на води.

Зона Б:

У зони се планира хотел високе категорије и пратећи садржаји, природна зона и резиденцијална зона.

Зона Е:

Део подручја зоне Е је већ реализован као објекти са угоститељским садржајима и апартманима у функцији туризма и планом се даље предвиђају садржаји и уређена "water fun" и akvaland.

Зона Ф:

Постојеће викенд насеље са апартманима и пратећим садржајима у зони Ф планом остаје што и јесте, уз проширење и даљу урбанистичку регулацију и опремање викенд насеља пратећим садржајима и осталим компатибилним наменама.

Зона Г:

Комерцијална зона језера - зона Г - задржала би своју постојећу намену, уз употпуњење садржаја хотела спортско рекреативном понудом, затим претежно комерцијалном понудом ка језеру и становање на проширеном делу зоне.

Зона И:

У зони И као зони рекреативног шумског комплекса и култивисаног пејзажног уређења нуди се потпуно ново туристичко искуство, уз систем вила и апартманских јединица високе категорије са пратећим садржајима.

Зона ЈЈ:

Зона ЈЈ је део обухвата плана са већ реализованом изградњом мањих викендица и задржала би своју иницијалну намену.

Зона К:

Зона К је предвиђена за резиденцијалну зону, спортско рекреативне садржаје и мање угоститељство.

Зона Х4:

У зони Х4 предвиђена је изградња викендица по ободу и већих јавних спортских терена и објеката.

Зона Л:

У зони Л предвиђена је изградња викендица по ободу, постојећа привреда и комунални садржаји, а шеталиште Бели Багрем - Велико Градиште задржава постојећу намену, уз додатно опремање и уређење.

Обални појас

У свим зонама у подручју акваторије и обале - појас уз шеталиште и појас небрањеног дела копна до насипа - нема нове градње осим лаких монтажних и дрвених објеката са различитим садржајима.

Циљеви израде плана

- одређење будућег идентитета, уређења и опремања најзначајније туристичке зоне за читав регион – утицајне зоне Сребрног језера и туристичке целине Бели Багрем.
- унапређење услова за развој туризма и претпоставке за уређење просторне целине Бели Багрем.
- усмеравање просторне организације и оптимално програмско решење туристичке целине Бели Багрем
- детаљније утврђивање функционалних подцелина претежне намене и ефикасност и рационализација изградње и коришћења земљишта
- даља детаљнија подела и јасна правила за резиденцијалну, мешовиту, туристичку, комерцијалну и рубну зону, с обзиром на еколошке и природне специфичности обухвата.
- дефинисање потребних елемената за целовит програм развоја туризма
- знатно проширење компатибилних намена чија ће изградња бити дозвољена у појединим зонама.
- одређивање правила за реализацију сложеног и с природним окружењем интегрисаног туристичког спортског и резиденцијалног комплекса у обухвату плана.
- даље унапређење и очување постојећег природног наслеђа и заштита и унапређење квалитета животне средине
- побољшање решења саобраћаја и паркирања, нарочито у зони највише туристичке атракције
- у складу с тим усклађено решење уличне, комуникацијске и инфраструктурне мреже и обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу
- регулисање саобраћаја тако да се елиминише кретање моторних возила (осим за економске приступе и интервентна возила) у појасу планиране градње дуж језерског приобаља (делови зона А, Е, Б и Г)
- стварање услова за развој еколошки функционалнијих и прихватљивијих видова кретања (бициклички, пешачки саобраћај, зоне успореног кретања)
- планирање паркинга (стајалишта) за аутобусе, као и јавних паркинга и правила за изградњу уз регулисање паркирања на гравитирајућим јавним паркинзима
- повећање безбедности свих учесника у саобраћају кроз изградњу и комплетирање недостајућих обавезних елемената уличне мреже (тротоари, пешачке стазе)
- измештање црпне станица са локације у зони Г, као и запушеног упојног бунара са локације која упада у зону К, где су луксузне виле,

- дефинисање свих елемената, параметара и показатеља потребних за покретање процедуре проглашења туристичког подручја.
План детаљне регулације представљаће плански основ за израду и одобрење урбанистичког пројекта за зоне односно намене за које је таква обавеза прописана, као и за издавање информације о локацији, локацијских услова и израду урбанистичко-техничких докумената за укупан преостали обухват плана.

Планиране претежне детаљне намене површина и објекта

Главна карактеристика планираних претежних намена је да је, с циљем постизања што веће флексибилности у реализацији планских решења, проширена скала компатибилних објекта и садржаја. Међусобно компатибилне намене су становање; туристичко становање (апартмани за издавање); пословање; трговина; угоститељство; занатство, услуге и комерцијалне делатности.

У обухвату плана предвиђена су три „типа“ становања малих густина, у односу на величину парцела и проценат парцеле под објектом, односно обавезни проценат зеленила. Типови су „а“, „б“ и „в“. Типови су на цртежима обележени раличитом шрафуром исте боје и словима.

Тип „а“ је тип који постоји на највећем делу насеља, то су сви затечени објекти коју су грађени у претходном периоду на постојећим парцелама, код њих су парцеле најмање а проценат парцеле под објектом највећи.

Тип „б“ је тип изван централног дела плана, такође има доста затечених објекта и започете парцелације, с тим што је овај тип карактеристичан по томе што су то најчешће викендице западно и јужно од аутокампа, по некад и са малом пољопривредом или уз пољопривреду. Тип „в“ је најраскошнији, то би требало да су виле на великим парцелама и са значајним уделом зеленила на њима.

Под наменом туризам и угоститељство планиран је широк спектар садржаја, распоређен у складу са већ реализованом мрежом објекта ове намене (X - хотели, А - апартмани, П - пансиони, Р - ресторани, К - кафеи, АП - аква парк,) спорт и рекреација, насип и обалоутврда, интегрисане саобраћајнице, пешачке стазе и површине, уређена градска плажа и уређено и парковско зеленило.

Комерцијалне делатности (као преовлађујућа намена) предвиђене су само у зони центра насеља, на потезу између кружног тока и марине, али оне првенствено су омогућене у свим другим наменама као компатибилна намена.

Паркинг за аутобусе и аутомобиле планиран је у блоку преко пута парцеле за кошаркашке терене.

Рестрикције су да у читавом обухвату плана, сем постојећег, није дозвољена изградња индустријских и производних објекта.

Оријентациона дистрибуција планираних претежних намена по зонама је следећа:

Зона А:

Планирана намена површина су туристички и апартмански смештај или хотел са рекреацијом и пратећим садржајима, марина (са паркингом и припадајућим сервисним садржајима), централни садржаји и комерцијални објекти (првенствено угоститељски и трговачки).

Зона Б:

У зони Б се планирају хотел и луксузније становање мање густине, апартмански смештај и пратећи садржаји, зона уређене обале и природна зона.

Зона Е:

Планом се даље предвиђају објекти са туристичким и угоститељским садржајима и апартманима у функцији туризма, комерцијални и централни садржаји и уређена "water fun" зона са изградњом атрактивних водених садржаја (akvaland).

Зона Ф:

Постојеће викенд насеље са апартманима и пратећим садржајима у зони Ф планом остаје што и јесте, уз проширење и даљу урбанистичку регулацију и опремање насеља пратећим садржајима и осталим компатибилним наменама.

Зона Г:

Планиране намене површина су: хотелски смештај, централни садржаји и комерцијални објекти и уређена обала; камп и зона са карактеристикама викенд насеља, резиденција или апартмана, становање мале густине и природна зона пејзажног уређења.

Зона И:

По ивици парк-шуме Бели Багрем, планиран је систем вила и апартманских јединица високе категорије са пратећим садржајима. На самом северном крају зоне, ближе зони обале, уз спорт и рекреацију (базен), предвиђен је јавни паркинг простор са паркингом и стајалиштем за аутобусе.

Зона ЈЈ:

Зона ЈЈ планирана је за викендице, као и друге компатибилне садржаје.

Зона К:

Зона К је предвиђена за виле, спортско рекреативне садржаје и објекте за апартмански смештај.

Зона Х 4:

У зони Х4 на делу оријентисаном ка обалном појасу и шеталишту уз Дунав, предвиђена је изградња викендица по рубу зоне, а у централном делу зоне изградња већих јавних спортских терена и објеката са пратећим садржајима и понудом.

Зона Л:

Уз изградњу резиденција по ободу, шеталиште Бели Багрем - Велико Градиште задржава постојећу намену.

Обални појас

Саобраћајница уз обалу, сем у подручју пристана - марине и пратећих садржаја, цела је планирана као интегрисана са контролисаним приступом.

У појасу уз шеталиште и појасу небрањеног дела копна до насипа нема нове градње, али се могу подизати атрактивно обликовани лаки монтажни и дрвени објекти са различитим забавним и комерцијалним садржајима, уз претходну израду урбанистичког пројекта, а по програму органа надлежног за уступање јавног земљишта на коришћење.

Биланс површина

С обзиром да је, сем објеката површина јавних намена, цело грађевинско подручје плана намењено изградњи туристичких и резиденцијалних објеката и објеката у комерцијалне и друге сврхе, то се не може одредити процењена бруто развијена грађевинска површина појединих парцела или унутар планираних намена, већ се планом само може одредити максимално могућа на нивоу зона или целина, дефинисањем правила градње, односно индекса заузетости и дозвољене спратности. Рекапитулација планираних површина Плана детаљне регулације туристичког насеља "Бели Багрем" приказана је уз поглавље са правилима градње.

Могуће компатибилне намене

На бази кључних атракција обухвата туристичког насеља и потенцијала за развој и тржишну комерцијализацију, може се закључити да је садашњим и потенцијалним туристима могуће понудити комплексан систем искустава: доживљај реке, доживљај одмора на језеру и у зони језера, пецање, активности у природи - шетње, возња бициклом, водене активности, спортске и рекреативне активности, наутика, марина, spa i wellness, кратки одмори базирани на опуштању и активностима и други специјални интереси. Сва планирана градња треба овакве садржаје да има као компатибилне намене.

План предвиђа и могућност већих туристичких објеката и комплекса, али за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.

У склопу сваке зоне намењене изградњи, као једна од компатибилних намена, могућа је изградње дома за старе.

У свим зонама са дозвољеном изградњом, у зонама друге претежне намене могућа је и изградња луксузних вила намењених тржишту, објеката за становање или туристичко становање (апартмани за издавање); пословање; трговина; угоститељства; занатства, услуга и комерцијалних делатности, с тим да се у погледу процента заузетости, висина објеката и других параметара, реализују у складу са правилима градње дефинисаним за планирану претежну намену.

Степен комуналне опремљености

За минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за све целине или зоне из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, планом је одређено да буде обезбеђен прикључак објекта на водоводну и канализациону мрежу.

Израда и прибављање конзерваторских услова

На простору обухваћеном планом нема утврђених непокретних културних добара, те тако нема објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова, у складу са посебним законом.

Заштита природног наслеђа

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, констатовано је да на територији Плана нема заштићених природних добара.

У свим етапама изградње објеката, ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко – петрографског порекла, обавезно је одмах прекинути радове и обавестити надлежно министарство.

Опште правило очувања идентитета читавог насеља треба да буде да се за свако здраво стабло посечено ради изградње мора на истој локацији на истој грађевинској парцели посадити два нова.

Заштита културног наслеђа

На простору обухваћеном планом нема утврђених постојећих непокретних културних добара. У складу с тим једине прописане мере заштите непокретних културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара јесу да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да

одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Заштита животне средине

На предметном простору пројектовање и изградња планираних објеката мора бити у складу са техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту и намену објеката.

Није дозвољено упуштање фекалних и других отпадних вода у отворене канале или изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),

Није дозвољено обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда,

Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње објеката, сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћавање или одлагање.

Заштита вода и тла, спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите подземних вода и земљишта које се морају предузети како у фази пројектовања тако и током изградње и експлоатације. Потребно је извршити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода и успоставити ефикасан мониторинг и контролу стања и квалитета подземних вода и земљишта у циљу повећане еколошке сигурности.

Према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији водотока („Сл. гласник СРС“ број 5/68), река Дунав сврстана је у II категорију водотока. Максималне количине опасних материја за дату класу, које се не смеју прекорачити дефинисане су Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС“ број 31/82).

Циљ заштите вода је да се квалитет у рекама задржи у класама I и I/II такође и у зонама изворишта и у подручјима која су заштићена као посебне природне вредности, а у класама IIa и IIb у свим осталим случајевима. Класа III је дозвољена само на краћим потезима мањих реко низводно од већих насеља и/или индустрија. Ни један потез водотока не може остати у квалитету „ван класа“.

Заштита ваздуха обухвата примену мера задржавања постојеће квалитетне вегетације, и формирања нових јавних зелених простора и зеленила у парцелама у складу са планским решењем;

Ниво буке мора бити у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10). Током изградње нових или реконструкције постојећих објеката применити техничке мере за смањење буке.

Заштита живота и здравља људи

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник РС", бр.44/77, 45/84 и 18/89).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (" Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95).

Објекти морају бити реализовани у складу са важећим техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, за електричне инсталације ниског напона, за заштиту високих објеката од пожара, за заштиту објеката од атмосферског пражњења, за вентилацију и климатизацију, за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару, за заштиту електроенергетских уређаја и постројења од пожара, другим релевантним Правилницима и техничким нормативима као и техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија.

Мере заштите од земљотреса:

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са Правилником 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) и Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ,, бр. 39/64).

Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Приликом изградње објеката са подрумима, сходно Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама (Сл.гласник РС, број 93/12.), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Мере заштите од поплава

Шире подручје Плана је ограничено Дунавом, Сребрним језером и високим тереном насеља Кумане. Доминантни водоток у границама Плана је река Дунав, Сребрно језеро (Дунавац) и канали из дела система Великоградиштанског рита.

Меродавни водостај реке Дунав у профилу Великог Градишта (максимално забележени водостај) је $H_i = 71,50$ mnm.

Подручје обухваћено Планом припада хидромелиорационом систему Великоградиштански рит (под ознаком ДД4 према Оперативном плану одбране од поплава), мелиорационо подручје „Доњи Дунав”.

На предметном подручју постоји стари деснообални дунавски насип. Овај насип више нема функцију заштите од спољних вода, јер од када је некадашњи рукавац Дунава-Дунавац, изградњом две преграде, претворен у вештачко „Сребрно језеро”, изграђен је нови систем заштите од унутрашњих и спољних вода.

Изграђен је насип уз реку Дунав, који је преко узводне и низводне преграде уклопљен у стари систем, док су на великоградиштанском острву ради заштите од унутрашњих вода које се јављају услед високог нивоа подземних и провирних вода реке Дунав, изграђени дренажни канали ДК-I , ДК-II и пет дренажних бунара. Заштитни систем наспрам предметне деонице, односно на потезу Острова, је изведен (десни насип уз Дунав) на коти од 72,70 mnm.

Сав вишак воде гравитира ка „Сребрном језеру” у коме се ниво воде, радом црпне станице „Дунавац”, одржава у границама 65,1 - 65,3 mnm.

Ниво воде у каналској мрежи Великоградиштанског рита се помоћу црпне станице „Рит“ одржава на коти 65,00 mnm.

Заштита од спољних вода се према Оперативном плану одбране од поплава за 2015. годину, изводи у оквиру деонице ДЂ.2.5. (редовно одржавање је у надлежности ПД „ХЕ Ђердап“ Кладово), у штићеном поплавном подручју Затворена касета „Затоње“ коју чини: десни насип уз Дунав од Великог Градишта до преграде „Затоње“ 8,62 km; црпна станица „Рит“ на km 1060+200 по стационажи реке Дунав; црпна станица „Дунавац“ на km 1061+000 по стационажи реке Дунав.

Такође, заштита од унутрашњих, односно од високих нивоа подземних вода, изведена је дренажним системом и одвођењем вишка воде у реку Дунав преко црпних станица, односно ПД ХЕ „Ђердап“ Кладово је за Додатни систем заштите пољопривредних површина дела Великоградиштанског рита - Главни канал, Дубоки дрен, Црпна станица „градиштански рит“ са преградом „Градиште“ исходовао водну дозволу (број 325-05-404/2012-07 од 25.IV 2012. године, издате од стране Министарства пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде - Републичка дирекција за воде).

За све радове који се изводе у зони и поред водних објеката неопходно је дати детаљан приказ потребних мера заштите стабилности водних објеката и детаљну динамику реализације свих припремних, главних и завршних радова.

За све радове и објекте који могу имати утицаја на постојеће водне објекте и водни режим неопходно израдити пројекте и исходовати водна акта.

Приступачност објеката

У спровођењу плана обавезно је примењивати све услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности. У току разраде и спровођења плана, подићи квалитет пешачких кретања и применити прописе који се односе на несметано кретање, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС“, бр. 22/15). На местима пешачких прелаза извести рампе са упуштеним ивичњацима.

Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

При пројектовању и изградњи објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,

- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу,
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са важећим Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011).

Проглашење туристичког простора

ТУРИСТИЧКО ПОДРУЧЈЕ

Укупну површину у обухвату плана овај План детаљне регулације предвиђа за проглашење туристичког подручја, са класификацијом подцелина у три туристичке зоне.

Туристичку зону 1 чине урбанистичке зоне А, Б, Е, Г, К. и Ф.

Туристичку зону 2 чине урбанистичке зоне И, Л и Х4.

Туристичку зону 3 чини урбанистичка зона ЈЈ.

Зоне туристичког подручја су приказане у листу 5 графичког дела плана: План парцелације површина јавне намене и спровођење плана.

За проглашење туристичког подручја, потребно је, у складу са Законом о туризму („Сл.гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 99/2011 – др.закон, 93/2012) израдити Програм развоја туризма за подручје насеља Бели Багрем и на основу њега Студију оправданости за проглашење насеља Бели Багрем за туристички простор.

ПЛАНИРАЊЕ РАЗВОЈА ТУРИЗМА

Програм развоја туризма може се ослонити на опис положаја и основних карактеристика планског подручја, као и анализу постојећег стања из овог Плана детаљне регулације.

На основу програмских и планских решења из важећег Просторног плана општине Велико Градиште, Програм развоја туризма за подручје насеља Бели Багрем може комплетирати анализу ресурсне основе планског подручја, SWOT анализу, визију и мисију програма развоја туризма, стратешке правце и фазе развоја туризма.

На основу конкретних планских претпоставки и правила градње из овог Плана детаљне регулације за Програм развоја туризма може се поуздано предложити акциони план реализације Програма са терминским планом, начин праћења реализације програма развоја туризма и програм промотивних активности.

Овај План детаљне регулације садржи и већину потребних просторно програмских одредница потребних за израду Студије оправданости за проглашење туристичког простора. У Студији оправданости се као изводи из овог Плана детаљне регулације могу преузети: назив и опис туристичког простора, површина, опис и графички приказ граница туристичког простора, анализа постојећег стања, попис катастарских парцела, сви потребни подаци о инфраструктурном потенцијалу туристичког подручја, подаци о стању заштите животне средине и културних добара, као и преглед постојеће планске и развојне документације

За саму Студију је преостало да по изворној методологији комплетира анализу ресурсне основе, идентификацију и процену вредности туристичких атракција, идентификацију и процену кључних туристичких производа, обавезе у погледу развоја туризма и других облика коришћења простора, као и економску оцену оправданости проглашења туристичког простора.

Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

За јавно земљиште овим планом су предвиђене све улице, обала, шетне стазе, обални појас и плажа, као и површине за комуналне делатности и садржаје у обухвату овог плана. За земљиште за јавне површине су предвиђене и јавне парковске и пешачке површине.

Овај опис локација за јавне површине, садржаје и објекте употпуњује се пописом катастарских парцела овим планом планираних за јавне површине, датим уз овај план у поглављу Прилози у Прилогу 2.

Правила уређења - урбанистички услови

У овом поглављу су планом дефинисани сви урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење.

УРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА

Пејзажно уређење комплекса Бели Багрем је посматрано са аспекта уклапања у амбијенталну целину и очувања природних потенцијала самог терена на локацији.

Ексклузивност планираног садржаја комплекса поставља одређене захтеве у погледу пејзажног уређења. У складу са тим и естетски приступ пејзажног уређења треба да прати функцију и намену површина. Паралелно са тим потребно је очувати значајне елементе природне целине, који се односе на очување целине акваторије, квалитативно вредних групација дрвећа и посебних карактеристика терена.

У циљу заштите природе планирано је очување и унапређење јавних зелених површина. Постојеће дрвореде попунити и уједначити, формирати и нове од врста отпорних на аерозагађење. Опште правило очувања идентитета читавог насеља треба да буде да се за свако здраво стабло, посечено ради изградње, мора посадити два нова стабла, на истој локацији на истој грађевинској парцели.

Такође, планом су предвиђени услови уређења зелених површина у оквиру осталих намена. Зоне уз акваторију и зоне према централном делу планом обухваћене површине, подлежу значајним грађевинским интервенцијама и разним комерцијалним садржајима. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима широких крошњи, а заштитно зеленило оформити у виду густог, вишеспратног појаса.

Потребно је у озелењавању дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне на локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу, али могу се користити и егзоте због добре способности адаптације. Пејзажно уређење треба да обухвати и примену декоративног садног материјала (листопадно, зимзелено и четинарско дрвеће и жбуње) у смислу оплемењивања простора, као и одређене мере санације деградираних површина.

Одржавање новоформираних уређених зелених површина је битан елемент у каснијим фазама изграђених комплекса насеља, у оквиру кога је потребно за све веће зелене површине предвидети мрежу аутоматског система за заливање зелених површина. Све пешачке стазе су ширине довољне да могу да служе и за приступ интервентним возилима или да функционишу као интегрисане улице са контролисаним приступом.

САОБРАЋАЈ

Постојеће стање

Постојећа мрежа се развијала пратећи потребе туристичких објеката и пољопривредних целина, више стихијски него плански.

У постојећем стању доминирају два правца:

- хоризонтални од Великог Градишта до хотела "Сребрно језеро" (улица Градиштанска) и
- вертикални (правац улице Језерска), од везе са путем Пожаревац - Велико Градиште, односно од улице Обала Краља Петра ка острву преко превлаке.

Главни улични правци су опремљени савременим коловозним застором. Осим њих, асфалтиран је и путни правац дуж Дунава, прилаз шеталишту пре превлаке, улица Језерске звезде као и други краћи потези, али је већина постојећих улица мале ширине са непотпуним попречним профилом и лошим стањем коловозног застора. Просечна ширина постојећих саобраћајница износи 5 - 6 м у урбанизованом делу, док је остатак мреже земљани или од туцаника, просечне ширине 3,0 м. Пешачке површине нису издвојене од колског саобраћаја, углавном користе заједничку површину. У пољопривредном делу саобраћајнице су искључиво земљане.

Основне карактеристике постојеће саобраћајне мреже су неразвијеност, неуређеност и лош квалитет.

Планско решење

Улична мрежа

Планско решење саобраћајних површина насеља Бели Багрем представља разраду постојеће саобраћајне мреже у складу са извршеном парцелацијом на предметном подручју и њену надоградњу у складу са планом развоја становања, туристичких, спортско рекреативних, услужних и других делатности подручја. Основни циљ разраде и надоградње саобраћајних површина је омогућавање приступа јавним површина свим парцелама подручја, као и ефикасно вођење и функционисање свих видова саобраћаја у обухвату плана.

Основне интервенције на уличној мрежи односе се на унапређење постојећих траса кроз реконструкцију постојећих улица и дефинисање нових саобраћајних коридора. Планом су дефинисане и површине за безбедно вођење бициклистичког саобраћаја као и унапређење пешачких кретања (изградња тротоара и независних пешачких стаза).

Рангирање основне уличне мреже у оквиру плана извршено је према значају и функцији улица у саобраћајном систему Великог Градишта.

Окосницу мреже, у оквиру граница, чини правац улице Језерска који се простира од везе са пожаревачким путем и улице Обала Краља Петра па све до превлаке и даље ка острву. Примарној мрежи припадају и улице које се, као попречни правци надовезују на правац улице Језерска. У питању је правац Градиштанске улице, Карпатске улице (до улице Језерска звезда) и у наставку улица Рударево са једне стране и правац улице Ритска према Рудареву, са друге стране. Поменути правци повезују Бели Багрем са центром Великог Градишта. Саобраћајнице Ловачка и Језерска звезда (Дунавска звезда) које су делом новопроектване а делом реконструисане постојеће улице, сачињавају прстен око центра самог насеља.

Укрштање улица примарне мреже је решено кружним раскрсницама које сем визуелног имају и значај у смиривању саобраћаја на подручју које је првенствено намењено одмору и рекреацији.

Све улице примарне мреже пројектовати са коловозом минималне ширине 6,0 м и обостраним тротоарима ширине 2,0 м (минимално 1,5м). Шире регулације улица примарне мреже омогућавају и пројектовање једностраног или обостраног паркирања (углавном подужног) уз ивицу коловоза. Осим тога, у оквиру регулације улице Рударево планирана је и траса бициклистичке стазе.

Укупна регулациона ширина саобраћајница примарне мреже на територији плана, креће се у границама од 10 до 15м.

Остале улице у оквиру плана припадају секундарној мрежи, стамбеног карактера, поједине „класичне“ (намењене динамичком саобраћају) а поједине су колско пешачке, тзв "интегрисане".

Улице секундарне мреже прихватају сав локални саобраћај и имају функцију сабирница које прикупљају саобраћај из стамбених и колско пешачких улица и усмеравају их на примарне правце.

Најмања регулациона ширина стандардних секундарних саобраћајница износи 6,5м за једносмерно кретање (коловоз ширине 3,5м и обострани тротоари ширине 1,5м), односно 9м за двосмерни саобраћај и у попречном профилу садржи коловоз са две саобраћајне траке најмање ширине 6м (2х3м) и обостране тротоаре најмање ширине по 1,5м. Поред обавезних површина за кретање пешака, у коридорима појединих секундарних саобраћајница планирана је изградња бицикличких стаза и/или паркирање уз ивицу коловоза.

Остале секундарне улице у мрежи су најнижег, локалног ранга (укључујући и приступе појединим објектима и парцелама), тзв. "интегрисане" улице и улице са контролисаним приступом за возила, код којих коловоз углавном није физички издвојен од осталих саобраћајних површина (тротоара и бицикличких трака).

Основна карактеристика тзв. "интегрисаних" односно колско - пешачких улица је пун степен интеграције моторног саобраћаја у кретању и мировању уз заједничко коришћење површина под условима прихватљивим за пешаке. Ове улице су настале од постојећих улица и унутар блоковских пролаза и на правцима уз обалу уз викенд насеља.

"Интегрисана" улица у насељеном блоку својим партерним решењем треба да "смири" колски саобраћај, омогући на одговарајућим местима стационирање возила и првенствено омогући несметано кретање пешака који у свакој прилици имају апсолутну предност. Тротоари и "коловоз" нису међусобно висински издвојени. Конструкционо "интегрисана" улица треба да буде изведена од материјала који је разликује од коловоза (камена коцка, поплочавање или слично). Пројектовање ових саобраћајница треба вршити пажљиво уз прилагођавање постојећим објектима и водећи рачуна о зеленилу. Уколико нису слепе, "интегрисане" улице треба да имају једносмеран ток саобраћаја. Пројектном документацијом дефинисати режим саобраћаја на посматраном простору (смер кретања возила, рестриктиван приступ возила). Излаз, односно улаз у "интегрисане" улице извести преко тротоара попречне улице са обореним ивичњаком уз ојачање конструкције тротоара.

Смиривање саобраћаја у интегрисаним улицама може се постићи организацијом наизменичног паркирања једном па другом страном улице, чиме се остварује "меандрирање" при кретању возила.

У групу колско пешачких саобраћајница спадају и улице са контролисаним приступом за поједине категорије возила, односно улице које су углавном намењене кретању пешака и бициклиста док је моторни саобраћај дозвољен за интервентна возила, доставна возила или возила са посебним дозволама. Кретање возила овим улицама може бити временски ограничено.

Саобраћајно решење са попречним профилима постојећих и планираних саобраћајница као и са аналитичко – геодетским елементима за обележавање

приказано је на графичком прилогу 03 – План саобраћаја, нивелације и регулације.

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати. Коловозну конструкцију саобраћајница које се задржавају рехабилитовати тамо где је потребно. Коловозни застор треба да је у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Трасе планираних улица у ситуационом и нивелационом плану прилагођене су терену и постојећим објектима а пројектовање улица је потребно ускладити са изведеном и планираном комуналном инфраструктуром са одговарајућим подужним и попречним нагибима.

Одводњавање нових улица решавати гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене кишне канализације.

Приликом пројектовања нових саобраћајница предвиђених овим планом, дозвољене су мање корекције положаја осовина у складу са нивелационим условима терена, власничким односима и реалним стањем.

Планом је предвиђено ограничавање саобраћаја у зони језера, али истовремено је предвиђена изградња јавних паркинга широм насеља, чиме ће се елиминисати обавеза обезбеђења паркинг места на парцели код туристичких и комерцијалних објеката у најатрактивнијим зонама у непосредној близини језера.

На свим саобраћајницама где је било места формирано је подужно паркирање у оквиру регулације саме саобраћајнице.

Пешачка кретања

Пешачка кретања су доминантна у локалним путовањима и нарочито су изражена на правцима рекреативног шетања од Великог Градишта ка Белом Багрему.

Планом је предвиђена изградња недостајућих тротоара приликом реконструкције постојећих улица, односно изградња код планираних саобраћајница као обавезни елемент попречног профила. Минимална ширина тротоара износи 1,5м (два пешачка модула). Поред обавезних тротоара, планом је предвиђена и изградња независних пешачких стаза минималне ширине 3м. Континуитет кретања пешака на територији плана остварује се кроз интегрисане (колско пешачке) као и улице са контролисаним приступом за моторна возила.

У колско - пешачким улицама, апсолутни приоритет у кретању имају пешаци у односу на моторна возила.

Бициклически саобраћај

Имајући у виду карактер насеља Бели Багрем (пре свега туристичко и викенд насеље), планом је, поред фаворизовања пешачких кретања, предвиђено и унапређење бициклическог саобраћаја. Развој овог вида немоторног саобраћаја и повећање безбедности свих учесника у саобраћају биће остварен кроз изградњу бициклическе стазе, односно бициклических трака у коридору појединих улица на територији плана. Изградња бициклическе стазе, ширине 2,5м, предвиђена је у коридору следећих улица: улица која од шеталишта поред језера води поред хотела Бели Багрем до Карпатске улице, у наставку преко кружног тока бициклически коридор улази у улицу Рударево, а затим, западно од ауто кампа скреће поново

према шеталишту уз језеро. Уз обалу језера, у правцу исток-запад, бицикличка стаза се простире у коридору колско пешачке саобраћајнице, у близини западне границе бицикличка стаза скреће ка југу, да би затим наставила правац пружања уз улицу која се простире уз јужну границу плана. Укупна дужина уређене бицикличке стазе на територији плана износи око 3100м. Континуитет у кретању бициклиста на територији целог плана остварен је и преко интегрисаних, колско пешачких и улица са контролом приступа, на којима, као и пешачки саобраћај и бициклички саобраћај има приоритет у односу на кретање моторних возила.

Паркирање

Паркирање возила треба обезбедити у оквиру припадајуће парцеле по нормативима прописаним за одговарајуће садржаје по зонама и целинама, увек када то услови локације допуштају.

Власници индивидуалних објеката и објеката за делатности обезбеђују простор за паркирање возила у оквиру своје парцеле у или ван објекта за паркирање аутомобила према датом нормативу.

Планом је предвиђена и изградња јавних паркинг површина и то:

- Подужно паркирање (обострано) у оквиру регулације улице Језерска, од кружне раскрснице са Градиштанском улицом до кружне раскрснице са улицом Обала Краља Петра;
- Обострано подужно паркирање дуж улице Ловачка;
- Једнострано подужно паркирање у коридору улице Стари Бели Багрем између улица Ритска и Дунавска;
- Обострано подужно у оквиру регулације улице Језерска Звезда;
- Подужно (једнострано) у коридору улице која се од улице Младих Горана простире ка југоистоку;
- У оквиру регулације приступне улице у постојећем викенд насељу (зона Ф), као обострано подужно;
- Једнострано подужно у регулацији Ритске и дела улице Језерска Звезда;
- У оквиру улице Карпатска (подужно обострано);
- У улици Градиштанска, делом једнострано подужно, делом једнострано управно, најмање 52 паркинг места (пм);
- Обострано управно у Шеталачкој и Језерској улици у близини почетка превлаке капацитета око 195 пм;
- Дуж планиране приступне саобраћајнице која од кружне раскрснице улица Градиштанска и Стари Бели Багрем води ка привезишту (обострано управно) – укупно око 168 пм;
- Као управно, односно косо у залеђу хотела Бели Багрем (капацитета око 58пм);
- Издвојени паркинг простор у близини улице Стари Бели багрем капацитета око 34 паркинг места и још око 9 пм управног паркирања у коридору исте улице.

На овај начин, у насељу Бели Багрем биће омогућено најмање 540 паркинг места за путничке аутомобиле (као управно или косо паркирање) и најмање 750 подужних паркинг места у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница.

Унутар "интегрисаних" улице допуштено је постављање мањег броја паркинг места.

Стајалиште за аутобусе и простор за њихово паркирање планиран је јужно од улице Рударево, на деловима катастарских парцела 2366/437 и 2366/191 (преко пута

планираног кошаркашког кампа). Површина од око 0,8ха омогућава организовање стајалишта као и уређеног паркинга простора за аутобусе. Улаз возила на планирани паркинг биће остварен из бочне саобраћајнице која се простире између паркинга и парцеле објекта затвореног базена.

Обрада отворених паркинга уз јавне површине - улице као и наменских паркинга туристичких објеката треба да је таква да омогући максимално озелењавање. Препоручује се коришћење застора од префабрикованих елемената (бетон-трава) и уз или између паркинга засадити дрворед, увек када услови терена допуштају.

Услови за кретање инвалидних лица

При реализацији прелаза преко коловоза, за потребе савлађивања инвалидским колицима висинске разлике тротоара и коловоза, предвидети изградњу рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,5%, чија најмања дозвољена ширина износи 1,30 м.

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима несметано кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката према важећим правилницима и прописима.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Бели Бегрем се тренутно снабдева водом са водоводног система насеља Велико Градиште са којег се снабдева Велико Градиште, Кусиће и Пожежено а цео систем се налази у једној висинској зони. Поред потреба становништва, из овог система се задовољавају потребе за водом јавних установа, привреде и комуналне потрошње. Велико Градиште и насеље "Бели Багрем" користе воду са изворишта "Јелак - Смонице", чији се капацитет тренутно креће око 60 лит/сек. Постојећи капацитети изворишта, затим резервоара, као и постојеће стање мреже (капацитет и дотрајалост) на појединим деловима трасе, нису задовољавали потребе потрошача посебно у летњем периоду па су стручне службе сагледале комплетну проблематику и предложеле доношење одлуке о почетку озбиљних инвестиционих улагања.

Снабдевање водом Белог Багрема је отежано због малог пречника главног потисног цевовода од изворишта до Великог Градишта, малог активног резервоарског простора, удаљености од изворишта и резервоара, а посебно због енормне сезонске неравномерности потрошње воде и значајних губитака у мрежи.

Лети се укупни број корисника вишеструко повећава, а специфична потрошња се вишеструко повећава због неконтролисаног заливања зелених површина, па због тога долази до несташица. Само на територији овог плана са лети број корисника повећа и за десет пута. Тада се становници и гости у Белом Багрему снабдевају водом из копаних бунара загађених садржајем из септичких јама, тако да лети стално постоји опасност од појаве хидричне епидемије.

Вода до комплекса у протеклом периоду долазила је из Великог Градишта цевоводом пречника 100 мм који је постављен дуж насипа. Притисак у цевоводу на улазу у насеље износи око 4,5 бара, а у самом насељу (код печењаре) око 3,5 бара, што се може сматрати задовољавајућим. Дистрибутивна мрежа се састоји углавном од ПЕ и ПВЦ цеви пречника 80, 100 и 200 мм, не рачунајући "беле цеви" - азбест бетонске цеви. Укупна дужина ових цевовода је око 3200 м.

Квалитет захваћене и дистрибуиране воде се контролише, а резултати анализа показују да је квалитет воде која се добија из изворишта „Јелак – Смонице“ у

алувиону Пека добар и да је у складу са одредбама Правилника о хигијенској исправности воде за пиће и то без обзира на то што није обезбеђена адекватна санитарна заштита изворишта.

Дугорочно снабдевање водом Србије је дефинисано Просторним планом Србије, Водопривредном основом Србије, као и Основама дугорочног водоснабдевања водом становништва и индустрије на територији СР Србије и Законом о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевања. Из наведених докумената произилази да ће се територија општине Велико Градиште снабдевати водом из регионалног водопривредног система ``Горњак`` базираног на брани и акумулацији на реци Млави. До изградње овог система, а касније као његова допуна, ће се користити вода из локалних изворишта подземних вода и алувиона реке Млаве и из водотока, за ниже захтеве квалитета воде. Обзиром на проблеме у реализацији регионалног система, снабдевање водом Великог Градишта у целини, па и подручја ``Бели Багрем`` ће се и даље вршити из постојећег водоводног система, али реконструисаног и допуњеног тако да буде у могућности да задовољи потребе потрошача до 2030 године.

На основу усвојеног „Генералног пројекта снабдевања водом насеља општине Велико Градиште до 2030 године, секундарна водоводна мрежа за насеља је конципирана као прстенаста, што ће повећати сигурност, уравнотежити притиске и олакшати одржавање. Биће постављена уз саобраћајнице, у зеленом појасу и тротоарима и биће снабдевена затварачима, хидрантима, испустима, прописним прикључцима са водомерима и свим осталим елементима потребним за њено правилно функционисање и лако одржавање. Најмањи пречник јавног цевовода је 80 мм

У протеклих неколико година извршени су значајни радови на проширењу „доградњи и реконструкцији постојећег система изворишта „Јелак Смонице“ и радова на новом изворишту Острво 7000 * 3: које представља зачетак формирања централног општинског система водоснабдевања за већу групу насеља.

Изведени су следећи објекти:

- завршена израда новоог водоторња у В.Градишту запремине 500 м²
- завршена израда новоог потисног цевовода ДН 400 и ДН 300 од водоизворишта према граду и водоторњевима. (запремина 200 м² + 500 м²) који је на изграђеној деоници заменио постојећу АЦ цев Ф 200
- завршена је израда новог потисног цевовода ПВЦ ДН 200 на деоноци од обилазнице улице Солунских ратника– бензинске пумпе „ЕКО“ – улазак у насеље Бели Багрем.
- завршена је израда нове машинске сале са 4 потисне пумпе, новог постројења изворишта „Јелак – Смонице“ са новим резервоаром запремине 1000 м², нова хлорна станица, реконструисана електро и командна опрема, извршено повезивање дизел агрегата на старо и ново постројење, уграђена антенска опрема за контролу рада водоторња и упављачко -командни систем SCADA.
- завршена је израда 2 нова бунара BVG-4 и BVG-5 на изворишту „Јелак – Смонице“ оптималног капацитета око 25 л /с .
- У току су радови на новом водоизворишту Острво 7000 * 3: оптималног капацитета у првој фази 100 л/с, са 4 бунара у оперативном раду, ПППВ-ом , комплетним постројењем са машинском , пумпном , хлорним електро , командном опремом и резервоарским простором , У оквиру овог система гради се потисни цевовода од изворишта преко „Сребрног језера“ до главног резервоара „Конглавица“ и потисни цевовода од главног разводног чвора на почетку насеља „Рударево“ до градске мреже водовода у насељу Бели Багрем. (очекивани завршетак свих предвиђених радова јул 2016.године)
- са изворишта Острво 7000 * 3: ће се у току изградње извести главна потисна цев до првих кућа за будуће снабдевање насеља Острво и викенд насеља „Раваница“, које се налази уз Сребрно језеро .Секундарна разводна мрежа

- биће грађена накнадно.
- на главном разводном чвору у насељу „Рударево“ уграђен је прикључно ливено гвоздени комад за будућу изградњу секундарне мреже насеља уз Сребрно језеро и то за „Рударево“ у К.О. В.Градиште и „главе врбака“ у К.О.Кисилјево .
 - у току је израда инвестиционо техничке документације главних гравитационо-потисних цевовода од централног општинског резервоара „Конглавица“ за насеља Кумане, Тополовник, Кисилјево, Затоње, Острво, викенд насеља Калиновац и Рударево око Сребрног језера“. Ова примарна мрежа представљаће основ за реализацију водоснабдевања свих наведених сеоских и викенд насеља на територији у непосредној близини Сребрног језера.

Предходним радовима планирано је да се систем водоснабдевања у фази I. унапреди до пројектованих оптималних – препоручених количина захваћене подземне воде која за извориште Јелак - Смонице износи до 100л /с, а извориште Острво 7000 * 3 до 200л/с, чиме ће се створити услови да се у спрегнутом систему са ова два изворишта снабдева водом 60 % свих насеља општине Велико Градиште.

Постојећи и планирани систем мрежа и објеката снабдевања водом и водоводне мреже вода приказан је у графичком делу овог плана, на листу број 6 (Синхрон план).

Канализација отпадних вода

Градска канализација у Великом Градишту је као организован општи систем почела да се гради 1959 године и састоји је од релативно разгранате колекторске мреже која се завршава великом црпном станицом и испустом у Дунав.

На територији овог плана изградња канализације је започета канализацијом за хотел и депаданс ``Сребрно језеро``, колектором пречника 400 мм, пумпе, таложнице и упојних бунара. Ово решење није могло бити дугог века због прикључења нових узводних корисника, као и због повећаног нивоа подземне воде изазваног успором Дунава која је због упојних бунара изазивала загађење околног земљишта и подземних вода.

Након разматрања концепције прихвата, транспорта и прераде отпадних вода, разматрано је више потенцијалних техничких решења и одлучено је да се систем Белог Багрема интегрише у систем отпадних вода Великог Градишта из више разлога (локација за постројење за прераду отпадних вода са испуштањем воде у реципијент узводно од насеља Велико Градиште, непријатни мириси на локацији туристичког насеља и др..).

За превазилажење овог проблема 1996. године изграђен је колектор пречника 400 мм. који прихвата отпадне воде у тадашњој последњој ревизији пре упојних јама на коти 71,06 мнм и који је имао задатак да евакуише одпадну воду из тада постојећих туристичких капацитета хотела са депандансом, угоститељских објеката у залеђу плаже, дела апартманског насеља и мањег дела викенд насеља. Колектор је изграђен уз постојећу саобраћајницу на деоници од ресторана „Србија“- централне саобраћајна рондела – уз саобраћајницу према тениским теренима надаље уз пешачко бицикличку стазу према Великом Градишту и завршава се црпном станицом „Насип“. Одатле је требало да се уз заштитни насип и шеталиште поред Дунава изгради његов наставак до везе са градском канализацијом у близини мелирационе црпне станице, али се уместо тога одпадна вода преко црпне станице „Насип“ изливала у оближњи мелирациони канал. Ово је изазивало санитарне проблеме нарочито лети, у јеку туристичке сезоне. Због тога је као привремено

решење пре испуста и лагуне изграђен један објекат за филтрирање са испуном од зеолита, који је донекле умањио неповољне ефекте. За ову ЦС је забрањено даље испуштање вода у канал и обавезно је преусмерење отпадних вода, превезивањем у шахту који већ постоји у градску канализациону мрежу.

Део постојећег канализационог система на којем су у току експлоатације уочени највећи проблеми представља деоница главног колектора Ф 400 мм од улице Ловачке до ЦС „Насип“ са изливном шахтом за филтрирање са испуном од зеолита и колектором до мелирационог канала, а који су предвиђени да се у следећим фазама развоја и реконструкције постојећег система прихвата и траспорта отпадних вода, комплетно елиминишу. Техничко решење предвиђа да се изградњом деонице главног колектора кроз улицу Ловачку отпадна вода преусмери на ЦС „Рит“, а затим траспортује према систему отпадних вода Велико Градиште.

Бели Багрем је насеље у коме преовлађује индивидуална градња малих густина, што условљава сразмерно велику дужину канализационе мреже, која је изграђена на неповољном терену са високим нивоом подземне воде, због чега су на постојећем систему изграђене 4 препумпне црпне станице.

Изградњом примарне и секундарне канализационе мреже у периоду од 2006 - 2015 године покривено је 95% површина стамбеног дела викенд насеља, угоститељских и смештајних капацитета Белог Багрема, што представља основ и предуслов за развој туристичке привреде.

Генерални пројекат прихватања, транспорта и пречишћавања отпадних вода насеља општине Велико Градиште до 2030. године, третирао је систем отпадних вода насеља Велико Градиште, Бели Багрем и насеља Рударево као јединствену целину са централизованим постројењем за прераду отпадних вода и испуштањем пречишћене воде у мелирационо дренажни канал на потесу земљишта „Под баром“ у Великом Градишту који је у водном режиму-систему којим газдују Србија – Воде сектор Сава-Дунав. Овај мелирационо дренажни канал повезан на постојећу мрежу прихвата подземних вода која се је преко препумпне црпне станице на ушћу реке Пек у Дунав препумпава тако да се на овај начин обезбеђује локација и сигуран начин испуштања у најближи реципијент реку Дунав.

Постојећи и планирани систем мрежа и објеката канализације отпадних вода приказан је у графичком делу овог плана, на листу број 6 (Синхрон план).

Одводњавање и слободне водене површине

Обзиром на бројне околне реципијенте – реку, језеро, канале и ретензије, одводњавање ће се вршити природним путем, риголама и испустима уз правилну микро нивелацију објеката.

Слободне водене површине превиђене овим планом су конципиране тако да на ниво воде у њима утичу само потребе постојећег мелирационог система.

Такође, условима ЈВП „Србијаводе“, односно мишљењем у поступку издавања водних услова које је саставни део документације овог плана, су забрањене било какве активности које би угрозиле природну средину, а нарочито подземну, стајаћу и текућу воду и објекте заштите од поплава:

ЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Трафостаница 35kV

Основа електроенергетског напајања потрошача у потезу Белог Багрема, обухваћена планом, представља трафостаница преносног односа 35/10kV радног назива „Велико Градиште 1“ и тренутне снаге 1x4MVA. Напајање ове трафостанице је омогућено кабловским водом са сувим једножилним кабловима,

напонског нивоа 35kV, пресека 150mm². из трафостанице „Велико Градиште 2“. Допунско (резервно напајање) кабловским водом са сувим једножилним кабловима, напонског нивоа 35kV, пресека 150mm², са надземног 35kV вода, радног назива „правац Мајиловац“. Двострано напајање трафостанице „Велико Градиште 1“ омогућава веома велику поузданост рада овог енергетског објекта, смањење броја прекида напајања, као и скраћене времена без напајања потрошача. Трафостаница „Велико Градиште 1“ напаја око 3000 потрошача на Сребрном језеру као и у околним насељима (Острво, Кисилјево, део Великог Градишта,...).

Трафостаница и водови 10kV

Објекти нижег напонског нивоа (трафостанице 10/0,4kV) који служе за напајање потроша су кључни енергетски објекти за напајање потрошача на подручју обухваћеном планском документацијом. Постојеће трафостанице су типа, монтажно – бетонске, лимене, стубне бетонске и стубне челично решеткасте. Трафостанице у себи имају уграђене уљане трансформаторе капацитета од 100kVA до 630kVA. Расклопна опрема унутар трафостаница омогућава укључење – искључење, и остале манипулације током експлоатације трафостанице. Локације трафостаница су на местима обухваћеним већим конзумом потрошача.

Како би ефикасно биле задовољене потребе за електричном енергијом, напајање трафостаница 10/0,4kV је извршено са надземном и кабловском 10kV мрежом. Кабловска 10kV мрежа напаја се из трафостаница напонског нивоа 35/10kV „Велико Градиште 3“ и „Велико Градиште 2“. Коридори кабловских 10kV водова су углавном дуж траса постојећих саобраћајница. Постојећи ваздушни 10kV водови су постављени на армирано – бетонским стубовима. Траса ових водова не прати коридоре саобраћајница, јер су они постављени у време када није постојала изграђена озбиљнија инфраструктура у садашњим грађевинским реонима.

Водови ниског напона

На простору обухваћеном планским документом напаја се око 3500 потрошача. Капактеристика потрошње је сезонског карактера, доминантна је у летњем периоду, док је занемарљива у зимском периоду. Напајање ових потрошача је преко мреже ниског напона. Нисконапонска мрежа је претежно кабловска а знатно мањим делом ваздушна. Кабловска нисконапонска мрежа је постављена у центрима потрошње, док је ваздушна мрежа постављена на рубним деловима планског обухвата. Напајање потрошача је урађено из групних мерно разводних ормара, као и преко индивидуалних прикључака.

Јавна расвета

На подручју обухваћеном планском документацијом постављена је јавна расвета. Јавна расвета је постављена на металним канделаберима и повезана кабловским водовима. Светиљке су са тзв „метал халогеним“ сијалицама, које дају интензивну светлост наранџасте боје. Коридори јавне расвете прате постојеће саобраћајнице. Постојеће кружне раскрснице су осветљене светиљкама које дају јасну видљивост за несметани саобраћај, у свим временским условима. Ове светиљке су радијално распоређене и постављене на метални стуб који се налази у центру кружне раскрснице. Напајање јавне расвете је регулисано преко мерно разводних ормара (блокова уличне расвете) који су постављени у трафостаницама 10/0,4kV. У овим ормарима је постављена опрема за аутоматско укључење јавне расвете, која је програмирана тако да се време укључења расвета прилагођава годишњем добу.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Трафостаница 35kV

Капацитет трафостанице „Велико Градиште 3“ могуће је повећавати до максималне

снаге 16MVA,(2x8 MVA). Ово је и више него довољно да задовољи потребе за електричном енергијом у будућности. Ова трафостаница је кључни енергетски објекат који омогућава стварање повољних услова за развој туризма и отвара претпоставке за уређење просторне целине Бели Багрем.

Трафостанице и водови 10kV

У зависности од динамике планираних активности у зонама изградње пројектованих целина и садржаја, биће планирана и енергетска инфраструктура. У том смислу предвиђена је изградња неколико трафостаница 10/0,4kV за напајање будућих просторних целина, тамо где није постојала енергетска инфраструктура, или је била неодговарајућег капацитета. За постојеће трафостанице могуће је извршити повећање снаге трансформатора, и броја нисконапонских каблова тамо где је због повећања броја потрошача, потребно повећање снаге. Од трафостаница које је потребно изградити у наредном периоду су трафостанице за напајање следећих целина

- Зона JJ
- Зона И
- Зона К
- Зона Х4

Прецизна локација, као и број и снага трафостаница биће одређени бројем будућих потрошача као и њиховом потребом за снагом.

Зоне које имају већ изграђене енергетске капацитете су:

- Зона А (А1,А2,А3)
- Зона Б
- Зона Е
- Зона Ф
- Зона Г (Г1,Г2,Г3)

У зависности од будућих капацитета и енергетских потреба нових потрошача, постојећим трафостаницама се може повећати снага или се могу изградити нови капацитети ако не постоји могућност повећања снаге.

Свуда где постоји могућност нове трафостанице, као и постојеће трафостанице које немају напајање са две стране, потребно је урадити напајање са две стране, јер се тиме повећава сигурност напајања потрошача, и скраћује време безнапонског стања код потрошача, што је веома битно у време великог броја гостију у време летње сезоне.

Ваздушне водове потребно је превести у кабловске, јер се на тај начин омогућава уређене локација у грађевинским целинама.

Нисконапонска мрежа

За будуће прикључење потрошача, нисконапонска мрежа мора бити искључиво кабловска. Мерење електричне енергије потребно је искључиво поставити ван границе поседа и у мерним ормарима у концентрацији. У зонама где је предвиђена индивидуална градња и викенд насеља(Ф, JJ), захтевана снага за нове прикључке не сме бити већа од 17,5kW (трофазни потрошачи) односно 11kW (монофзни потрошачи). У осталим зонама где су веће потребе за снагом од типизираних потребно је захтевати услове од надлежне дистрибуције.

Јавна расвета

Планирањем и изградњом нових саобраћајница ствара се потреба за изградњом јавне расвете. Будућа јавна расвета је концептуално планирана као и постојећа, а изградњом нових и заменом постојећих „метал – халогених“ светилки, ЛЕД светилкама, значајно ће се смањити потрошња електричне енергије и повећати квалитет осветљења. Потребно је посебну пажњу посветити осветљавању будућих кружних саобраћајница, постављањем централног стуба са радијалним осветљењем.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације за делове који гравитирају у зони предметног плана припадају мрежној групи 012 Пожаревац, МСАН Сребрно језеро. Уз услове надлежног ЈП је достављена подлога на којој су приказани и оптички и бакарни тт каблови који припадају кабловском подручју МСАН Сребрно језеро који су обухваћени предметним планом.

Планирана је децентрализација наведених месних тт мрежа како би се омогућило што квалитетније пружање широкопојасних услуга.

Расплет секундарних телекомуникационих водова би се вршио у неколико праваца, у зависности од броја и густине објеката који се прикључују.

Предвиђено је прикључивање хотелских комплекса посебним секундарним телекомуникационим водовима.

Прикључење викенд насеља као и постојећих објеката је такође планирано са посебним водом.

Предвиђен је расплет секундарне мреже искључиво са кабловским водовима.

Телекомуникационе водове свуда где је то могуће постављати у коридорима јавне инфраструктуре у подземним каналима који одговарају прописима и стандардима за ТТ инсталације.

Подручје обухвата плана потребно је покрити мрежом репетитора мобилне телефоније у складу с потребама и могућностима оператера да обезбеди потребне локације.

Поред достављања података, на планско решење из овог Плана детаљне регулације, од стране надлежног ЈП дата је сагласност према приложеној ситуацији а под следећим условима:

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ Извршна јединица Пожаревац, Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу, ул.Јована Шербановића бр.3 12000 Пожаревац, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по' потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова;
- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
- Уколико радите нове приводне инсталације на местима укрштања са нашим тт кабловима вертикално растојање не сме бити мање од 0,5 метра и у обавези сте да наше каблове технички заштитите постављањем у ПВЦ цеви 011 Омм.
- Код паралелног вођења поменутих инсталација хоризонтално растојање не сме бити мање од 1 метра а то се односи и на приближавање објекту.
- Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;

- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

Правила за појасеве регулације и инфраструктурне системе

Правила уређења и грађења за саобраћајну инфраструктуру

Општа правила и услови за уличну мрежу

Регулација свих улица обухвата коловозну површину и тротоар, у променљивој ширини у зависности од ранга улице. На графичком прилогу број 03: План саобраћаја, нивелације и регулације приказана је планирана саобраћајна инфраструктура у обухвату плана, а осовине саобраћајница дефинисане су аналитичким елементима (координате темена и осовина саобраћајница), док је регулациона линија дефинисана аналитичко геодетским елементима на графичком прилогу број 4: План парцелације јавних намена са елементима за спровођење.

Списак координата аналитичко-геодетских елемената за обележавање за саобраћајнице, приказаних у листу 5: План парцелације површина јавне намене и спровођење плана, дат је уз овај план у Прилогу 3 у поглављу Прилози.

Кад попречни профили постојеће мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, обавезна је рехабилитацијом коловозног застора на местима где је то потребно. Коловозну конструкцију дефинисати сходно рангу саобраћајнице, Постојеће сабирне и стамбено приступне саобраћајнице које су планиране као једносмерне, по правилу се задржавају тамо где је закључено да функционално одговарају саобраћајној мрежи;

Прилазе парцелама са коловоза градити од бетона ширине минимално 3,0 m и радијуса 5,0 m са зацевљеном атмосферском канализацијом;

Примењивати унутрашње радијусе кривина од 6,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;

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

Кроз израду техничке документације саобраћајница дозвољене су мање трансформације попречних профила у оквиру планом предвиђене регулације улица, као и градња додатних инсталација под условом да се не угрози функционисање инфраструктурних система предвиђених овим планом. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

Општа правила и услови за мрежу пешачких и бицикличких токова

Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m (два пешачка модула), а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.

Бицикличке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Општа правила и услови за паркирање

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле.

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20).

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања (30⁰, 45⁰, 60⁰ и 90⁰) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизми), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензије не мање од 2,7m x 5,5m;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3m x 4,8m.

Однос путне и комуналне инфраструктуре

У регулацији улица односно путева могу се постављати планиране паралелно вођене трасе осталих инфраструктурних система, објеката и постројења, као и изградња функционалних и пратећих садржаја, објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система, а на минималном међусобном растојању на основу закона и прописа донетих на основу закона, под условима и на начин који утврди надлежно јавно предузеће, односно управљач јавног инфраструктурног система.

Општа правила за стајалишта јавног превоза

На предлог локалне самоуправе или превозника који обавља линијски превоз путника на јавном путу може се изградити аутобуско стајалиште уз сагласност управљача јавног пута. Саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза.

Стајалишта јавног превоза на територији Плана организовати на минималном растојању од 15,0m од раскрснице или у ниши,

Минимално растојање стајалишта у траци за супротне смерове је 30,0m, док је то растојање код стајалишта у ниши минимално 10,0m.

Општа правила за станице за снабдевање горивом

Нове станице за снабдевање горивима (бензинске и гасне станице) као пратећи путни садржаји се могу градити уз све јавне путеве само ако су испуњени сви функционални, техничко-технолошки и еколошки услови (дефинисани Законом о превозу опасног терета - "Службени гласник РС", бр. 88/10 и Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и претакању и ускладиштењу горива - "Службени лист СФРЈ", бр. 27/71, 29/71 и "Службени гласник РС", 108/2013).

Рекламне табле и панои

Рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти се могу се постављати поред државних путева на удаљености од 7 m од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5 m од ивице коловоза, односно према условима управљача пута.

Правила уређења и грађења за хидротехничку инфраструктуру

Услови за пројектовање и изградњу водовода

У регулацији новопроектване саобраћајнице поставити нове дистрибутивне цевоводе, у тротоаре, а евентуално у зелене површине и изузетно и ван регулације Хоризонтално растојање између водоводних цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1 m.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 0,8 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ивице цеви до темеља објекта је 1 m.

Минимални пречник уличне водоводне цеви је Ø 100 mm (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће.

Прикључке објеката извести преко водомерних шахтова постављених непосредно са унутрашње стране регулационих линија или са унутрашње стране спољних зидова објеката

Однос према другим инсталацијама

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност водовода од канализације 1,5-2,0m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Пролаз водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте фекалне канализације није дозвољен.

Појас заштите око главних цевовода водовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта (хидрофори, бунари, пумпе).

Услови за пројектовање и изградњу канализације

Кроз новопроектване улице, по правилу по осовини, поставити канале фекалне канализације, минималног пречника 200mm, у прописном паду. На свим преломима траса и нивелета канала, као и на прописаном растојању код правих деоница, поставити ревизионе силазе

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви износи 0,8 m.

Хоризонтално растојање између канализационих цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1 m.

Постављање подземних инсталација канализације у зеленим површинама вршити на растојању од минимално 1,0 m од постојећег засада.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих

