





Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Бр.дела парцеле	Површина m ²	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта	
▶ 5096/13	1	40	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
▶ 5096/13	2	58	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
▶ 5096/13	3	198.909	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
		Σ: 199.007				

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни под. број	Површина m ²	Начин коришћења објекта	Статус објекта	
▶ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА			40	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ	

Локалитет у блоку бр. 112

За комплекс металопрерађивачког погона дозвољена је препарцелација, реконструкција, доградња и изградња према условима датим на почетку поднаслова 9.6. Урбанистичко - технички услови ће се издавати на основу овог Плана.

Постојећа кланица остаје у границама датим у овом Плану. Дозвољена је изградња, доградња и реконструкција у складу са правилима датим на почетку овог поднаслова 9.6., односно, на основу Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/71) односно, на основу Правилника о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину ("Сл. гласник РС", 61/92). У оквиру комплекса кланице налази се ветрењача, непокретно културно добро од великог значаја, стављено под заштиту закона 1962.год. Решењем Покрајинског завода за заштиту споменика културе. Пре предузимања било каквих радова на објекту и његовој околини који би могли проузроковати промену облика или изгледа грађевине или нарушити њен интегритет, морају се прибавити услови и мере техничке заштите, односно добијање грађевинске дозволе се условљава претходно добијеном сагласношћу надлежног Завода за заштиту споменика културе. Урбанистичко - технички услови ће се издавати на основу овог Плана.

Површина за циглану остаје у границама датим у овом Плану. Забрањује се експлоатација земље, односно било какви земљани радови условљавају се претходним извођењем заштитних археолошких ископавања. Добијање грађевинске дозволе условљава се претходно исходованом сагласношћу надлежног завода за заштиту споменика културе. За овај простор је обавезна израда Пројекта рекултивације.

Урбанистичко - технички услови ће се издавати у складу са правилима датим на почетку овог поднаслова 9.6. односно, на основу Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/71) односно, на основу Правилника о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину ("Сл. гласник РС", 61/92).

Овај локалитет је на правцу доминантних ветрова који имају утицаја и на насеље тако да се на њима могу лоцирати само оне делатности које неће загађивати околину (производња везана за обраду металних делова, за електронику, текстилну или сличну производњу, односно делатности из области трговине). Урбанистичко - технички услови ће се издавати на основу овог Плана.

9.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

Рибарски ауто-камп

Непосредно уз Мртву Тису планиран је комплекс рибарског ауто-кампа у оквиру кога се као садржај предвиђа и рибљи ресторан. Уз обалу Тисе се мора оставити радна стаза ширине мин. 10 m.

Обезбедити минимално 40% зелених површина које ће се зеленилом спортско-рекреационих терена и Мртвом Тисом представљати визуелно допадљиву амбијенталну целину.

У погледу уређења, изградње и опремања придржавати се минималних услова које прописује Правилник о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", 66/94).

Урбанистичко - технички услови ће се издавати на основу урбанистичког пројекта.

7. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

За планирани број од 9500 становника до 2010.године планира се грађевинско подручје од 629 ha, које обухвата постојећу територију насеља Чуруг. Комуналним опремањем незаузетих површина и заменом лошег грађевинског фонда обезбедиће се квалитетнији услови живота и рада, као и задовољавање других потреба постојећег и будућег становништва насеља Чуруг.

Центар насеља Чуруг се задржава на постојећој локацији, уз улицу Краља Петра I и улицу светог Саве са проширењем уз улицу Соколска. У оквиру центра задржавају се сви постојећи садржаји, амбуланта, библиотека, комплекс школе, цркве, дечија установа, биоскоп, пијаца и др.

У јужном делу насеља планирају се радне површине које ће се моћи привести намени након комуналног опремања и уређења. Планиране су површине са могућношћу оформљивања малих, средњих и већих парцела за обављање производних и складишних делатности у зависности од конкретних захтева будућих инвеститора.

У северозападном делу насеља, у блоку бр. 112 планиране су такође нове површине за производне делатности (уз постојеће радне површине и саобраћајне коридоре) као и нове површине за спорт и рекреацију уз постојећи хиподром.

Уз обалу Мртве Тисе планирана је површина за реализацију туристичких и угоститељских садржаја.

У намени површина највеће је учешће постојећег породичног становања. Заузимање нових површина за породично становање се планира у целости у новоформираним блоковима 115а и 120, а делимично у блоковима 119, 117, 116, 115, 108 и 107.

Као приоритетан задатак у насељу Чуруг је изградња фекалне и атмосферске канализације. Да би се нове површине привеле планираној намени потребно их је комунално опремити и спровести парцелацију у складу са датом наменом.

7.7. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

Што се тиче спортских и рекреационих терена у Чуругу постоји стадион, као постојећи садржај у блоку бр. 100, и хиподром у блоку бр. 112.

Нови спортски терени су планирани у блоку бр. 112 (нови спортско-рекреативни терени као проширење уз постојећи хиподром) и у оквиру новог школског комплекса (у блоку бр. 113).

Непосредно уз Мртву Тису планиран је комплекс рибарског ауто кампа, у оквиру кога се као садржај предвиђа и рибљи ресторан.

9.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У РАДНИМ ЗОНАМА И КОМПЛЕКСИМА

II Услови за уређење простора и изградњу привредних објеката у склопу основног насељског ткива

ПРЕГЛЕД ПО ЛОКАЛИТЕТИМА

Локалитет у блоку бр. 112

За комплекс металопрерађивачог погона дозвољена је препарцелација, реконструкција, доградња и изградња према условима датим на почетку поднаслова 9.6. Урбанистичко - технички услови ће се издавати на основу овог Плана.

Постојећа кланица остаје у границама датим у овом Плану. Дозвољена је изградња, доградња и реконструкција у сладу са правилима датим на почетку овог поднаслова 9.6., односно, на основу Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/71) односно, на основу Правилника о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину ("Сл. гласник РС", 61/92). У оквиру комплекса кланице налази се ветрењача, непокретно културно добро од великог значаја, стављено под заштиту закона 1962.год. Решењем Покрајинског завода за заштиту споменика културе. Пре предузимања било каквих радова на објекту и његовој околини који би могли проузроковати промену облика или изгледа грађевине или нарушити њен интегритет, морају се прибавити услови и мере техничке заштите, односно добијање грађевинске дозволе се условљава претходно добијеном сагласношћу надлежног Завода за заштиту споменика културе. Урбанистичко - технички услови ће се издавати на основу овог Плана.

Површина за циглану остаје у границама датим у овом Плану. Забрањује се експлоатација земље, односно било какви земљани радови условљавају се претходним извођењем заштитних археолошких ископавања. Добијање грађевинске дозволе условљава се претходно исходованом сагласношћу надлежног завода за заштиту споменика културе. За овај простор је обавезна израда Пројекта рекултивације.

Урбанистичко - технички услови ће се издавати у складу са правилима датим на почетку овог поднаслова 9.6. односно, на основу Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/71) односно, на основу Правилника о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину ("Сл. гласник РС", 61/92).

Овај локалитет је на правцу доминантних ветрова који имају утицаја и на насеље тако да се на њима могу лоцирати само оне делатности које неће загађивати околину (производња везана за обраду металних делова, за електронику, текстилну или сличну производњу, односно делатности из области трговине). Урбанистичко - технички услови ће се издавати на основу овог Плана.

9.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

Рибарски ауто-камп

Непосредно уз Мртву Тису планиран је комплекс рибарског ауто-кампа у оквиру кога се као садржај предвиђа и рибљи ресторан. Уз обалу Тисе се мора оставити радна стаза ширине мин. 10 m.

Обезбедити минимално 40% зелених површина које ће се зеленилом спорско-рекреационих терена и Мртвом Тисом представљати визуелно допадљиву амбијенталну целину.

У погледу уређења, изградње и опремања придржавати се минималних услова које прописује Правилник о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", 66/94).

Урбанистичко - технички услови ће се издавати на основу урбанистичког пројекта.

10. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

План парцелације за насеље Чуруг урађен је на основу плана намене површина, а на копијама катастарских планова $P = 1:2880$ и $P = 1:2500$, као и на ситуационим плановима $P = 1:1000$ (графички прилози 11.1 до 11.7).

Планом парцелације дефинисане су парцеле, групе парцела или делови парцела намењених изградњи јавних површина, као и објеката од општег интереса.

Прилог 11.1.

На графичком прилогу бр. 11.1 планом регулације формиране су нове јавне површине према условима са графичког прилога.

У блоку бр. 112 формиран су комплекси радних зона (А), комплекс хиподрома (Б) и комплекс рибарски аутокамп (В).

11. ПРАВИЛА, УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ У УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

За подручје насеља Чуруг предвиђа се:

- Урбанистички пројекат се као даља разрада овог Плана мора спровести у следећим деловима насеља: - у блоку бр. 112 (хиподром, спортско-рекреациони терени, рибарски аутокамп),
- Пројекат рекултивације се мора урадити за циглану са мајданом (у блоку бр.112 и 43).

За подручје атара предвиђа се:

- Урбанистички пројекат и Анализа утицаја објеката и радова на животну средину (комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода, санитарна депонија комуналног и индустријског отпада и сточно гробље),
- Анализа утицаја објеката и радова на животну средину за фарму кока носиља.

Напомена: Обавезна је израда Анализе утицаја на животну средину за све објекте и радове предвиђене Правилником о анализи утицаја објеката, односно радова на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 61/92).

9.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

9.15.3. Заштита споменика културе

Подручје Чуруга је због свог географског положаја (близина старог тока Тисе, обале Јегричке и околни ритови) изузетно повољно за формирање насеља од најстаријих времена. Насеље Чуруг први пут се спомиње у писаним изворима 1242.године. У атару и насељу Чуруг није спроведено систематско археолошко рекогносцирање те су стога на простору обухваћеном Регулационим планом насеља Чуруг евидентирани само следећи археолошки локалитети:

1. Циглана "Пролетер" северозападно од села на потезу Горњи Бороњ (блок 112) на којој је констатована сарматска некропола (III и IV век), која се протеже и преко пруге Нови Сад - Бечеј.
2. Циглана "Чуружанка", на југоисточној периферији села (блок 43), вишеслојни локалитет са налазима од бронзаног доба до 17 века.
3. Блок бр. 114, сарматска некропола.
4. Улица Светозара Милетића бр. 50, остава из касног гвозденог доба.
5. Североисточни део насеља (блокови од 1 - 24), локација средњовековног насеља са црквом, некрополом и стамбеним објектима.
6. Источна периферија насеља (обала рита, блокови 1-6, 12, 15-17, 29, 43) са низом налаза од праисторијског до касносредњовековног периода.
7. Северна периферија насеља (висока обала Мртве Тисе, блокови 1,7,18,30,45,55,112) на основу конфигурације терена предпоставља се постојање археолошких локалитета.

На локацијама наведеним под бројевима 1 и 2 забрањује се експлоатација земље, односно било какви земљани радови условљавају се претходним извођењем заштитних археолошких ископавања, што значи да се добијање грађевинске дозволе условљава претходно исходиваном сагласношћу надлежног завода за заштиту споменика културе.

За локације под бројевима 3-7 потребно је, пре предузимања било каквих земљаних радова, тражити од надлежног Завода посебне услове заштите (археолошка контрола ископа, а по потреби и заштитна археолошка ископавања).

На подручју обухваћеном Регулационим планом насеља Чуруг налазе се следећи споменици културе:

1. Српска православна црква Вазнесења Господњег, утврђена за непокретно културно добро од изузетног значаја 1990.год. ("Сл. гласник РС", бр.16)
2. Ветрењача, у улици Светозара Милетића 90, непокретно културно добро од великог значаја, стављена под заштиту закона 1962.год. Решењем Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
3. Родна кућа Радивоја Ћирпанова у улици Радивоја Ћирпанова 64, стављена под заштиту закона 1950.год. Решењем Закона за заштиту и научно проучавање споменика културе РС.

Пре предузимања било каквих радова на наведеним објектима и њиховој околини, који би могли проузроковати промену облика или изгледа грађевине или нарушити њен интегритет, морају се прибавити услови и мере техничке заштите, односно добијање грађевинске дозволе се условљава претходно добијеном сагласношћу надлежног завода за заштиту споменика културе.

Хиподром, отворени спортски терени

Изградњу и уређење планираних зона спорта и рекреације треба вршити уз поштовање следећих услова:

- Све слободне површине у склопу зоне спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији треба да буде мин. 40%;
- Грађевински објекти могу бити спратности до П+1+Пк;
- Сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени и изведени у складу са важећим законским прописима за подизање истих;
- **Урбанистичко-технички услови ће се издавати на основу урбанистичког пројекта.**

Стадион

Постојећи садржај у блоку бр. 100. Дозвољена је реконструкција, доградња постојећих садржаја у циљу побољшавања санитарно-хигијенских, односно функционалних услова. Урбанистичко - технички услови ће се издавати на основу регулационог плана.

9.14. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Ове површине чине зелене површине рибарског ауто-кампа уз Мртву Тису. Оне треба да буду од аутохтоних врста у функцији заштите водотока. Треба да чине највећи део овог комплекса.

Зелене површине хиподрома и стадиона треба формирати ободом комплекса као заштитно зеленило, а на местима окушљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

Зелене површине око мотела треба да буду, такође, у парковском стилу.

Зелене површине спортских површина треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

У просеку 40-50% спортско рекреативних површина треба да је под зеленилом.

Оне треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 m² по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5m²/стан.

УТУ-и се дају на основу урбанистичког пројекта за хиподром и рибарски аутокамп.

Хиподром, отворени спортски терени

Изградњу и уређење планираних зона спорта и рекреације треба вршити уз поштовање следећих услова:

- Све слободне површине у склопу зоне спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији треба да буде мин. 40%;
- Грађевински објекти могу бити спратности до П+1+Пк;
- Сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени и изведени у складу са важећим законским прописима за подизање истих;
- **Урбанистичко-технички услови ће се издавати на основу урбанистичког пројекта.**

Стадион

Постојећи садржај у блоку бр. 100. Дозвољена је реконструкција, доградња постојећих садржаја у циљу побољшавања санитарно-хигијенских, односно функционалних услова. Урбанистичко - технички услови ће се издавати на основу регулационог плана.

9.14. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Ове површине чине зелене површине рибарског ауто-кампа уз Мртву Тису. Оне треба да буду од аутохтоних врста у функцији заштите водотока. Треба да чине највећи део овог комплекса.

Зелене површине хиподрома и стадиона треба формирати ободом комплекса као заштитно зеленило, а на местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

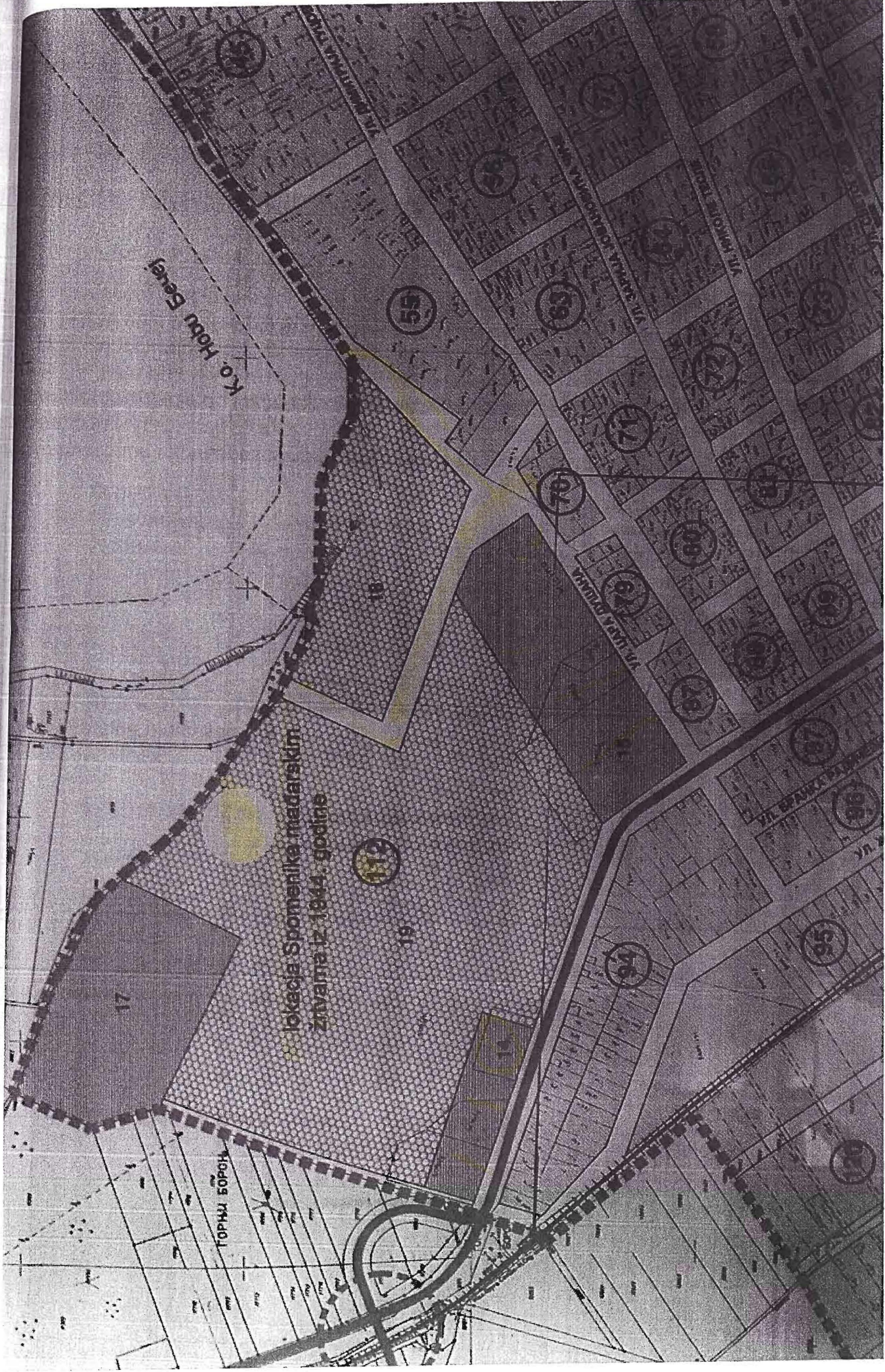
Зелене површине око мотела треба да буду, такође, у парковском стилу.

Зелене површине спортских површина треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

У просеку 40-50% спортско рекреативних површина треба да је под зеленилом.

Оне треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 m² по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5m²/стан.

УТУ-и се дају на основу урбанистичког пројекта за хиподром и рибарски аутокамп.



K.o. Hrbu Berej

Lokacija Spomenike mađarskim
žrtvama iz 1944. godine

ГОРЊИ БОРЦИ

17

18

19

55

56

57

58

59

54

53

52

51

50

VI. HROVACI

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. LITVA PRILIKI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. BRANKIĆEVI

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC

VI. ŽALC