

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ

Председник Скупштине Општине: \_\_\_\_\_  
Милован Баштованов

Број:  
Дана:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

НАЦРТ

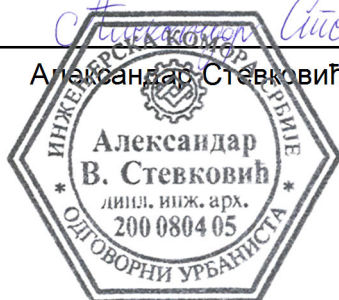


ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ,  
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ  
УЛИЦА И ПУТЕВА, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

ПГРИИД 02/21

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Александар Стевковић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР

Далибор Вучетић, маг. Прав.



Нови Бечеј, јул 2021. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА :	<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ</b>  ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  НАЦРТ
НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ :	Милован Баштованов
ОБРАЋИВАЧ:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ УЛИЦА И ПУТЕВА, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ  Нови Бечеј, М. Тита 8
ДИРЕКТОР :	Далибор Вучетић, маст.прав.
Е - БРОЈ :	ПГРИИД 02/21
ДАТУМ :	јул 2021. године
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Александар Стевковић, дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ:	Мирјана Стојаковић, дипл.простор.план. Ивана Рајић Торжић, дипл.инж.арх. Теодора Јерковић, дипл.инж.грађ. Светлана Михајловић, дипл.инж.арх.

## **САДРЖАЈ:**

### **А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

<b>УВОД</b> .....	1
<b>1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ОПИСОМ</b> .....	2
<b>2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ</b> .....	4
2.1. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, наслов: 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА .....	4
2.2. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, наслов: 4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, текст подналова 4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ .....	5
2.3. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА, поднаслов: 2.3. ЗОНА РАДА .....	8
2.4. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА, поднаслов: 2.3. ЗОНА РАДА, текст подналова 2.3.7. (у исправљеном и допуњеном тексту Плана, број подналова је 2.3.8.) НОВОПЛАНИРАНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ .....	8
2.5. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА, поднаслов: 2.3. ЗОНА РАДА .....	9
2.6. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 15. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, текст подналова 15.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ .....	9
2.7. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, наслов: 3. РАДНА ЗОНА, поднаслов: 3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ....	11
2.8. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, наслов: 4. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА .....	11
<b>3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b> .....	12

## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Бр. карте	Назив карте	Размера
3	Извод из важећег Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј - - Планирана намена површина	1 : 5 000
3	Планирана намена површина	1 : 5 000
4	План саобраћајне инфраструктуре, нивелације и регулације	1 : 10 000
5.1	Генерална решења за трасе, коридоре и мреже јавне комуналне инфраструктуре - водопривредна инфраструктура - снабдевање водом	1 : 10 000
5.2	Генерална решења за трасе, коридоре и мреже јавне комуналне инфраструктуре - водопривредна инфраструктура - одвођење атмосферских вода	1 : 10 000
5.3	Генерална решења за трасе, коридоре и мреже јавне комуналне инфраструктуре - водопривредна инфраструктура - одвођење отпадних вода	1 : 10 000
5.4	Генерална решења за трасе, коридоре и мреже јавне комуналне инфраструктуре - електроенергетска и електронска инфраструктура	1 : 10 000
5.5	Генерална решења за трасе, коридоре и мреже јавне комуналне инфраструктуре - гасоводна инфраструктура	1 : 10 000
6	План заштите непокретних културних добара	1 : 10 000
7	Површине јавне намене	1 : 5 000
8	Спровођење Плана генералне регулације	1 : 10 000
9.1	Детаљи регулације – Детаљ регулације 1	1 : 1 000
9.2	Детаљи регулације – Детаљ регулације 2	1 : 1 000
9.3	Детаљи регулације – Детаљ регулације 3	1 : 1 000
9.4	Детаљи регулације – Детаљ регулације 4	1 : 1 000
9.5	Детаљи регулације – Детаљ регулације 5	1 : 1 000
9.6	Детаљи регулације – Детаљ регулације 6	1 : 1 000
9.7	Детаљи регулације – Детаљ регулације 7	1 : 1 000
9.8	Детаљи регулације – Детаљ регулације 8	1 : 1 000
9.9	Детаљи регулације – Детаљ регулације 9	1 : 1 000
9.10	Детаљи регулације – Детаљ регулације 10	1 : 1 000
9.11	Детаљи регулације – Детаљ регулације 11	1 : 1 000
9.12	Детаљи регулације – Детаљ регулације 12	1 : 1 000

## В) ПРИЛОЗИ

1. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСКЛАЂЕНОСТИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ СА ЗАКОНОМ, ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА И ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

### УВОД

Важећи План генералне регулације насеља Нови Бечеј је усвојен 28.11.2014. године и објављен је у Службениом листу општине Нови Бечеј бр. 19/2014.

Након тога су израђене и усвојене Измене и допуне истог. Измене и допуне Плана генералне регулације општине Нови Бечеј су објављене у Службениом листу општине Нови Бечеј бр. 04/2020.

У циљу остварења нових просторно-функционалних потреба и решења у појединим деловима насеља Нови Бечеј и постизања веће ефикасности у спровођењу планских решења из постојећег Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј, јавила се потреба за израдом Измена и допуна истог.

На иницијативу Општине Нови Бечеј, донета је Одлука о приступању изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј („Сл. Лист општине Нови Бечеј”, бр. 9/2021), а посао је поверен обрађивачу Јавном предузећу за урбанизам, изградњу, грађевинско земљиште, уређење и одржавање улица и путева, обезбеђивање јавног осветљења и заштиту животне средине општине Нови Бечеј.

Због мањег обима измена и допуна планског документа, примењује се скраћени поступак измена и допуна Плана. Због тога није спровођен рани јавни увид, а с обзиром на то да није било потребе за прибављањем услова и других података за израду планског документа, изради измена и допуна Плана се приступило одмах након доношења Одлуке о приступању изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј.

Измене и допуне планског документа урађене су у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/2019), као и са важећим планским документима вишег реда:

- Просторним планом подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Сл. лист АПВ”, бр. 14/2015) и
- Просторним планом општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 06/2012).

# 1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ОПИСОМ

Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј обухваћено је осам локација.

## **Локација 1**

Локација обухвата блок број 108а.  
Површина локације износи око 6,26 ha.

## **Локација 2**

Локација обухвата к.п. бр. 1979/2.  
Површина локације износи 0,61 ha (6133 m<sup>2</sup>).

## **Локација 3**

Локација обухвата блок број 86.  
Површина локације износи око 1,16 ha.

## **Локација 4**

Локација обухвата к.п. бр. 5626/2.  
Површина локације износи 0,12 ha (1250 m<sup>2</sup>).

## **Локација 5**

Локација обухвата к.п. бр. 5643.  
Површина локације износи 0,06 ha (578 m<sup>2</sup>).

## **Локација 6**

Локација обухвата блокове бр. 153 и 164.  
Површина локације износи око 6,24 ha.

## **Локација 7**

Локација обухвата к.п. бр. 5063.  
Површина локације износи 0,07 ha (737 m<sup>2</sup>).

## **Локација 8**

Локација обухвата блокове број 11 и 11в.  
Површина локације износи око 9,88 ha.

Укупна површина подручја обухваћеног Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј износи око 24.4 ha.

**Графички приказ обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј дат је на слици бр. 1.**



## 2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ

### 2.1. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, наслов: 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

У делу текста: Б ПЛАНСКИ ДЕО, наслов: 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА, уносе се измене у обе табеле прегледа намена и биланса површина у грађевинском подручју насеља, тако да гласе:

Преглед основних намена и биланс површина дат је у следећој табели:

ОПИС	Површина	
	у ha	%
1. Становање и пратећи садржаји	402,87	36,50
2. Радне зоне	136,06	12,32
3. Површине за јавне потребе	564,93	51,18
Површина грађевинског подручја насеља	1.103,86	100,00

Са просторног и планерског становишта посебан значај има утврђивање намене површина према функционалном критеријуму. У овом смислу посебно се дефинишу следеће намене:

Ред. Бр. 1	Зона 2	Садржаји зоне 3	Површина у ha 4	% 5
1.	Зона централних садржаја	• насељски центри и комплекси централних садржаја	19.83	
		• комплекси школа и предшколских установа	3.31	
		Укупно:	23.14	2.10
2.	Зона становања	• мешовито становање	17,54	
		• једнопородично становање	385,33	
		Укупно:	402.87	36.50
3.	Зона рада	• радне површине и комплекси	136.06	
		Укупно:	136.06	12.33
4.	Зона спорта и рекреације	• комплекси за спорт и рекреацију	140.76	
		Укупно:	140.76	12.75
5.	Комуналне површине	• зелена пијаца	0.69	
		• вашариште, квант.пијаца, сточна пијаца	3.53	
		• комунално предузеће	0.86	
		• електродистрибуција и ТС	2.51	
		• гробље	11.42	
		• паркови	8.45	
		• заштитно зеленило	70.58	
		• уређај за пречишћавање отпадних вода	5.78	
		• црпне станице	0.07	
		• комплекс ДТД центра за одбрану од поплава и одбрамбени насипи	37.00	
		Укупно:	140.89	12.76
6.	Саобраћајне површине	• комплекс железничке станице	6.59	
		• улице, путеви и коридори	203.06	
		Укупно:	209.65	18.99
7.	Водене површине	• водене површине	50.49	
		Укупно:	50.49	4.57
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА УКУПНО:			1.103.86	100.00

## **2.2. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, наслов: 4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, текст подналова 4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ**

За обухваћени део Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј израђена су три детаља регулације: за локацију 1 израђен је детаљ регулације 10, за локацију 3 детаљ регулације 11, а за локацију 8 детаљ регулације 12.

У поглављу **Б ПЛАНСКИ ДЕО**, наслов: **4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**, у тексту подналова **4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ**, испред последњег пасуса додаје се следећи текст:

### **Детаљ регулације 10**

Циљ израде детаља регулације:

- Дефинисање регулације површина намењених новим радним садржајима, уз одређивање нових регулационих линија Улице арачке, формирање нове приступне улице и дефинисање регулационе линије према обрамбеном насипу од великих вода реке Тисе.

За дефинисање нових регулационих линија користе се две референтне тачке:

- Референтна тачка број 1 представља тромеђу парцела број 6535, 6499/1 и 1462/2.
- Референтна тачка број 2 представља јужно теме парцеле 1462/2.

### **ОПИС РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА**

#### **Регулациона линија 1-2-3-4-5**

- Почетна тачка описа, тачка број 1, представља тачку пресека правца паралелног референтном правцу 1-2, на растојању 52m североисточно од њега, и јужне границе парцеле 1462/1.
- Од тачке број 1 регулациона линија иде према југоистоку, правцем паралелним референтном правцу 1-2, и долази до тачке број 2, тачке пресека описаног правца са правцем који спаја јужно теме парцеле 1462/2 и тромеђу парцела 1468, 1462/3 и 1978.
- Након тачке број 2 регулациона линија се ломи и иде према југозападу, до тачке број 3 – северозападнoг темена парцеле 6499/1 на делу силазно-узлазне рампе на одбрамбеном насипу.
- Од тачке број 3 регулациона линија наставља према југозападу, до тачке број 4 - јужног темена парцеле 1462/2.
- После тачке број 4 регулациона линија се ломи и иде према северозападу, североисточном границом парцеле 6499/1, до тачке број 5 која се подудара са референтном тачком број 1.
- Од тачке број 5 регулациона линија се ломи и иде према североистоку, а затим истоку, пратећи границу парцеле 1462/2, и долази до почетне тачке описа, тачке број 1.

#### **Регулациона линија 2-6-7-8**

- Од претходно описане почетне тачке описа, тачке број 2, регулациона линија иде према североистоку до тачке број 6 - тромеђе парцела 1468, 1462/3 и 1978.
- Након тачке број 6 регулациона линија се ломи и иде према западу, пратећи границу парцеле 1462/3, до тачке број 7 - југозападнoг темена парцеле 1464/1.

- После тачке број 7 регулациона линија се ломи и иде према југозападу, под правим углом у односу на регулациону линију 1-2, до пресека са њом у последњој тачки описа – тачки број 8.

### **Регулациона линија 1-9-10-11**

- Од претходно описане почетне тачке описа, тачке број 1, регулациона линија иде према југоистоку, пратећи регулациону линију 1-2, до њеног пресека, у тачки број 9, са правцем паралелним регулационој линији 7-8, на растојању 25m северозападно од ње.
- Након тачке број 9 регулациона линија се ломи и иде према североистоку, паралелно регулационој линији 7-8, у дужини од 60m, до тачке број 10.
- После тачке број 10 регулациона линија се ломи и иде према северозападу, паралелно регулационој линији 1-9, до пресека са северном границом парцеле 1462/2 у тачки број 11.
- Од тачке број 11 регулациона линија се ломи и иде према западу, пратећи границу парцеле 1462/2, и долази до почетне тачке описа, тачке број 1.

### **Детаљ регулације 11**

#### Циљ израде детаља регулације:

- повећање површина парцеле намењене јавном централном садржају (парцела житног магацина – објекта намењеног садржајима културе) на рачун мањег броја парцела намењених становању и дела Улице 2. слатинска, због формирања функционалније грађевинске парцеле вишефункционалног комплекса културе, уз обезбеђење потребног броја паркинг места.

#### Опис регулационих линија

#### Регулационе линије грађевинског блока према улицама

- Почетна тачка описа, тачка број 1, представља најистуреније источно теме габарита зграде житног магацина.
- Од тачке број 1 регулациона линија иде према североистоку, до тачке број 2 – јужног темена парцеле 5483/1.
- Након тачке број 2 регулациона линија се ломи и полази према североистоку, пратећи границу парцеле 5493, а затим мења правце пратећи границе парцела 6497 и 5479, и долази до тачке број 3 – тромеђе парцела 5479, 5482 и 5485.
- После тачке број 3 регулациона линија иде према југозападу, границом између парцела 5479 и 5482, до тачке број 4 – тромеђе парцела 5479, 5482 и 5480.
- Од тачке број 4 регулациона линија наставља према југозападу, а затим мења правце пратећи границе парцеле 5480, и долази до почетне тачке описа, тачке број 1.

#### Остале регулационе линије површина јавне намене

- Регулациона линија која се поклапа са постојећим границама парцела:
  - граница између парцеле 5496 и њој суседних парцела 5484 и 5485,
  - граница између парцела 5483/2 и 5488,
  - граница између парцела 5483/1 и 5487.

## **Детаљ регулације 12**

### **Циљ израде детаља регулације:**

- формирање коридора нове улице између блокова бр. 11 и 11в,
- формирање коридора нове улице („слепа” улица) у блоку бр. 11,
- формирање коридора новог дела улице у блоку бр. 11в,
- дефинисање нових регулационих линија између површина различитих јавних намена и између површина јавних намена и површина предвиђених за остале намене.

За дефинисање нових регулационих линија користе се три референтне тачке:

- Референтна тачка број 1 представља тромеђу парцела број 276, 277 и 278.
- Референтна тачка број 2 представља тромеђу парцела број 274/2, 275 и 24239/1.
- Референтна тачка број 3 представља тромеђу парцела број 266, 15203 и 24239/1.

### **Опис регулационих линија**

#### **Регулационе линије у блоку бр. 11**

##### **Регулационе линије грађевинског блока према улицама**

- Почетна тачка описа, тачка број 1, представља тачку пресека правца повученог из тромеђе парцела 84, 240 и 6505, паралелно референтном правцу 1-2, и претежно јужне границе парцеле 6505.
- Од тачке број 1 регулациона линија иде према југоистоку, правцем паралелним референтном правцу 1-2, и долази до тачке број 2, тачке пресека описаног правца са правцем паралелним референтном правцу 2-3, на растојању 17,0m северозападно од њега.
- Након тачке број 2 регулациона линија се ломи и иде према југозападу, паралелно референтном правцу 2-3, до пресека са референтним правцем 1-2.
- После тачке број 3 регулациона линија се ломи и иде према северозападу, референтним правцем 1-2, до тачке број 4 која се подудара са референтном тачком број 1.
- Од тачке број 4 регулациона линија се ломи и иде према истоку, пратећи границе парцела 278, 264 и 261, и долази до тачке број 5 – тромеђе парцела 261, 267 и 265.
- Након тачке број 5 регулациона линија скреће према северозападу и иде паралелно референтном правцу 1-2, у дужини од 45,0m, до тачке број 6.
- После тачке број 6 регулациона линија се ломи и иде према југозападу до тачке број 7, која представља тачку на линији референтног правца 1-2, на растојању 20,5m северозападно од тачке број 4.
- Од тачке број 7 регулациона линија скреће према северозападу и иде референтним правцем 1-2, до тачке број 6 – тачке пресека са правцем повученим из југозападног темена парцеле 259/3, под углом од 90° у односу референтни правац 1-2.
- Након тачке број 8 регулациона линија скреће према североистоку и долази до тачке број 9, која представља југозападно теме парцеле 259/3.
- После тачке број 9 регулациона линија полази према северозападу, границом парцеле 259/1, а затим мења правце пратећи границе ове парцеле, парцела 6504, 252 и 6505, и долази до почетне тачке описа, тачке број 1.

##### **Остале регулационе линије површина јавне намене**

- Регулациона линија 6-10, која полази од претходно описане тачке број 6 и иде према северозападу, референтним правцем 1-2, до пресека са претежно јужном границом парцеле 6505 у тачки број 10.
- Регулационе линије које се поклапају са постојећим границама парцела:

- део границе између парцела 274/1 и 274/2, који се налази унутар грађевинског блока дефинисаног регулационим линијама,
- граница између парцеле 267 и њој суседних парцела 261 и 262,
- граница између парцела 15203 и 261.

#### **Регулационе линије блока бр. 11в**

- Почетна тачка описа, тачка број 11, представља источно теме парцеле 285.
- Од тачке број 11 регулациона линија иде према југоистоку, паралелно референтном правцу 1-2, до тачке број 12 – тачке пресека са правцем повученим из тромеђе парцела 279, 281 и 299, паралелно правцу регулационе линије 6-7.
- Након тачке број 12 регулациона линија се ломи и иде према југозападу до тачке број 13 тромеђе парцела 279, 281 и 299.
- После тачке број 13 регулациона линија полази према југозападу, границом парцеле 279, а затим мења правце пратећи границе ове парцеле, парцела 6506, 6504 и 283, и долази до почетне тачке описа, тачке број 11.

### **2.3. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА, поднаслов: 2.3. ЗОНА РАДА**

У делу текста: **Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА, поднаслов: 2.3. ЗОНА РАДА**, иза поднаслова: **2.3.4. ЈУЖНА РАДНА ЗОНА**, додаје се поднаслов: **2.3.5. РАДНЕ ЗОНЕ КОМПАТИБИЛНЕ СА СТАНОВАЊЕМ** који гласи:

#### **2.3.5. РАДНЕ ЗОНЕ КОМПАТИБИЛНЕ СА СТАНОВАЊЕМ**

У насељу постоје две овакве зоне. Једна зона се простире у блоковима број 11 и 11в, а друга се налази у блоку број 108а. Површине намењене овим зонама су потпуно неизграђене. Обе локације се налазе у депресијама које треба насути, а земљиште стабилизovati. Постоји могућност опремања свом потребном инфраструктуром, која је изграђена у непосредном окружењу предметног простора. Регулација ових зона обухваћена је детаљима регулације 10 и 12.

### **2.4. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА, поднаслов: 2.3. ЗОНА РАДА, текст поднаслова 2.3.7. (у исправљеном и допуњеном тексту Плана, број поднаслова је 2.3.8.) НОВОПЛАНИРАНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ**

У делу текста: **Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА, поднаслов: 2.3. ЗОНА РАДА**, мења се број поднаслова: **2.3.8. ЈУЖНА РАДНА ЗОНА**, и уносе се следеће измене у тексту овог поднаслова:

Мења се број поднаслова и сада исти гласи:

### **2.3.8. НОВОПЛАНИРАНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ**

У првом ставу, иза тачке 3, додаје се тачка 4:

- У блоковима 11 и 11в и 108а - на слободном, још неизграђеном земљишту, уз спровођење детаља регулације из овог Плана.

### **2.5. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА, поднаслов: 2.3. ЗОНА РАДА**

У делу текста: **Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА, поднаслов: 2.3. ЗОНА РАДА**, мењају се бројеви следећих поднаслова и сада гласе:

#### **2.3.6. ПОЈЕДИНАЧНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ**

#### **2.3.7. ПОСТОЈЕЋИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ**

#### **2.3.8. НОВОПЛАНИРАНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ**

#### **2.3.9. ПОСТОЈЕЋИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ КОЈИ ТРЕБА ДА СЕ ДИСЛОЦИРАЈУ**

#### **2.3.10. РАДНИ САДРЖАЈИ У СКЛОПУ ДРУГИХ ЗОНА ОСНОВНЕ НАМЕНЕ**

### **2.6. Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 15. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, текст поднаслова 15.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ**

У делу текста: **Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов: 15. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, у тексту поднаслова 15.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ**, мењају се описи следећих блокова:

- опис блокова бр. 10,11,11в,11г,11д,11ђ и 12,
- опис блокова бр. 81,82,83,84,85,86,87,88 и 89,
- опис блокова бр. 92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,103,104,105,106,107 и 108,
- опис блока бр. 108а,
- опис блокова бр. 153,154,155,156,157 и 158,
- опис блокова бр. 159,160,161,162 и 163,
- опис блокова бр. 164,165,166,167,168,169,170,171 и 172,
- опис блокова бр. 174,175,176,177,178 и 179.

**Опис блокова бр. 10,11,11в,11г,11д,11ђ и 12 мења се и гласи:**

- намењују се за секундарни насељски центар „Новог села”, једнопородично становање, заштитно и парковско зеленило, мање спортско – рекреационе пунктове спортско-рекреациони центар при просторној целини „Ново село”, пешачки трг, постојећи радни комплекс, радне површине и комплексе компатибилне са становањем и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из предходно израђеног регулационог плана за ове блокове, изузев блокова 11 и 11в за које није неопходна израда регулационог плана (изградња ће се вршити на основу услова из овог Плана), као и урбанистичких пројеката за поједине садржаје, а затим и урбанистичког пројекта за уређење секундарног насељског центра. У међувремену, до израде овог регулационог плана, изградња и уређење постојећег једнопородичног становања и постојећег радног комплекса може се вршити на основу услова из овог Плана.

**Опис блокова бр. 92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,103,104,105,106,107 и 108 мења се и гласи:**

- намењују се за једнопородично становање и улице, с тим да се у блоковима бр. 95 и 102 планира и заштитно зеленило, а у блоку бр. 95 још и централни садржај – вишефункционални простор културе на отвореном. Изградња и уређење свих блокова вршиће се на основу услова из овог Плана, с тим што ће се за блокове бр. 96, 97, 98, 103 и 104 и делове блокова бр. 92, 93, 100, 106, 107 и 108 морати испоштовати услови заштите непокретних културних добара за археолошки локалитет, које ће дефинисати надлежни завод за заштиту споменика културе.

**Опис блока бр. 108а мења се и гласи:**

- намењује се за једнопородично становање, радне површине и комплексе компатибилне са становањем, заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће на два начина. За постојеће становање – на основу услова из овог Плана, а за новопланирано становање на основу услова из претходно израђеног плана детаљне регулације.

**Опис блокова бр. 153,154,155,156,157 и 158 мења се и гласи:**

- намењују се за једнопородично становање, мешовито становање и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана.

**Опис блокова бр. 159,160,161,162 и 163 мења се и гласи:**

- намењује се за делове примарног насељског центра, вишепородично и једнопородично становање, као и улице, с тим што се део блока бр. 161 намењује за комплекс средње школе и јавни паркинг, део блока бр. 162 за комплекс међумесне аутобуске станице, а део блока бр. 163 за комплекс основне школе. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана, као и урбанистичких пројеката за поједине садржаје. Наведена урбанистичка документација за ове блокове мора бити усклађена и заснована на условима заштите ПКИЦ „Центар Новог Бечеја”, археолошког локалитета у деловима блокова бр. 161 и 163, као и објекта у Ул. С. Милетића бр. 3 (у блоку бр. 159), затим у Ул. Ж.Зрењанина бр. 8 (у блоку бр. 160), па објекта у Ул. М.Тита бр. 5,7, и 11 (у блоку бр. 161) и најзад зграде основне школе са физкултурном салом у Ул. М.Тита бр. 6 и зграда у истој улици бр. 8 и 10, које је прописао Завод за заштиту споменика културе из Зрењанина.

**Опис блокова бр. 164,165,166,167,168,169,170,171 и 172 мења се и гласи:**

- намењују се за једнопородично становање, мешовито становање и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана. За стамбене зграде у блоку бр. 174 у Ул. Жарка Зрењанина бр. 13 и у Ул. Св. Милетића бр. 1 треба прибавити услове заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

**Опис блокова бр. 174,175,176,177,178 и 179 мења се и гласи:**

- намењују се за примарни насељски центар, једнопородично и вишепородично становање, као и улице, с тим што се делови блокова бр. 176, 177 и 178 намењују и за парковско зеленило, део блока бр. 177 за јавни паркинг, а део блока бр. 179 за комплекс предшколске установе. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана. Техничка документација за изградњу објеката у овим блоковима мора бити усклађена и заснована на условима заштите амбијенталне целине „Центар Новог Бечеја“ као и археолошког локалитета које је прописао Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада. Исто се односи и на стамбене зграде у Ул. Ж. Зрењанина бр. 13 и у Ул. Св. Милетића бр. 1 (у блоку бр. 174); затим на објекат на Тргу ослобођења бр. 3 и у Ул. Ж.Зрењанина бр. 1,3,5,9 и 11 (у блоку бр.176); затим на хотел „Јадран“, зграде на Тргу ослобођења бр. 2 и 4 и објекте римокатоличке цркве у Ул. М.Тита бр. 2 и 4 (у блоку бр. 177); затим на Дом културе и објекат биоскопа и администрације на Тргу ослобођења (у блоку бр. 178), споменик на Тиском кеју (одбрамбеном насипу од великих вода реке Тисе) подигнут у сећање на погинуле руске борце у другом светском рату, и најзад на Православну цркву и парохијски дом СПЦ у Ул. П.Драпшина бр. 4, као и стару црквену школу у Ул. И.Л.Рибара бр. 2 у блоку бр. 179.

**2.7.Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, наслов: 3. РАДНА ЗОНА, поднаслов: 3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**

У делу текста: **Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, наслов: 3. РАДНА ЗОНА, поднаслови: 3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**, иза првог пасуса додаје се нови пасус који гласи:

У радним зонама компатибилним са становањем дозвољена је изградња комплекса и објеката само оних намена које су дозвољене у зони становања (као појединачни радни комплекси искључиво намењени пословању).

**2.8.Измене и допуне текстуалног дела: Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, наслов: 4. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

У делу текста: **Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље: II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, наслова: 4. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**, иза последњег пасуса додаје се нови пасус који гласи:

Вишефункционални простор културе на отвореном представља посебан централни садржај који се може користити као музејски простор, за тематске поставке и друге садржаје културе на отвореном. Изградња је дозвољена у складу са правилима грађења која важе за централну зону из овог Плана и у складу са условима надлежног водопривредног предузећа, у смислу могућности изградње објеката у близини одбрамбеног насипа од великих вода реке Тисе.

### **3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј престаје да важи део Плана детаљне регулације блока 177 у Новом Бечеју („Сл лист општине Нови Бечеј”, бр. 01/2014) који се налази у обухвату локације 5 Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј.

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**

## **В) ПРИЛОЗИ**

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/2019) даје се следећа Изјава:

## ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСКЛАЂЕНОСТИ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА СА ЗАКОНОМ, ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА И ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј, евиденциони број ПГРИИД 02/21, од јула 2021. године, израђене у складу са Законом, прописима донетим на основу Закона и важећим планским документима, и то:

- Законом:  
Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021),
- прописом донетим на основу Закона  
Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/2019),
- важећим планским документом вишег реда
  - Просторним планом подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Сл. лист АПВ”, бр. 14/2015) и
  - Просторним планом општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 06/2012)

Број лиценце:

200 0804 05

Одговорни урбаниста:

Александар В. Стевковић, дипл.инж.арх.



Место и датум:

Нови Бечеј, јул 2021. године