

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ**

Број 12

Нови Бечеј 25.07.2005. године

година XLI

1.

На основу члана 54. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.47/2003) и члана 27. Статута Скупштине општине Нови Бечеј ("Сл.лист општине Нови Бечеј", број 7/2002) Скупштина општине Нови Бечеј на седници одржаној 16.06.2005. године доноси:

**ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН НАСЕЉА
НОВИ БЕЧЕЈ**

УВОД

Важећи Генерални урбанистички план за насеље Нови Бечеј је усвојен још 1984. године, и од тада је спровођен и даље разрађиван кроз читав низ детаљних урбанистичких планова, односно регулационих планова, урбанистичких пројеката и урбанистичко-техничких услова за поједине објекте и садржаје. Међутим, током времена, овакав ГУП Новог Бечеја је све више губио актуелност јер је у међувремену дошло до значајних промена у друштву, а донет је и велики број закона и подзаконских аката који условљавају нов приступ у решавању изградње простора. Међу њима су најзначајнији следећи:

- Нов Закон о планирању и грађењу из 2003. године, те читав низ других закона и подзаконских аката који на нов начин третирају проблематику планирања насеља, појединих насељских и ваннасељских структура и функција.
- Просторни план Републике Србије из 1996. године, који је, поред осталог, на нов начин дефинисао место и услогу Новог Бечеја у мрежи насеља Србије.
- Промене у друштвено-економској структури, а нарочито у својинским односима - изједначавању свих врста својине - што је нужно изискивало и другачији приступ решавању новонасталих односа у простору и насељима.

Увиђајући, поред осталог, и све горе наведено, Скупштина општине Нови Бечеј је на седници одржаној 26.02.2004. године донела Одлуку о изради новог Генералног плана Новог Бечеја, и том приликом овај посао поверила ЈП Заводу за урбанизам из Новог Сада. Након тога Завод је приступио изради Генералног плана Новог Бечеја у свему према одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС", бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и постојећих правилника који регулишу ову област планирања.

У међувремену донет је нов Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003) који на нов начин третира проблематику планирања простора. У "Обавезној инструкцији о примену Закона о планирању и изградњи у области урбанистичког планирања" стоји обавеза да се "урбанистички планови за које није обављен јавни увид, а који нису донети до дана ступања на снагу овог Закона и правилника о планирању и изградњи, завршавају у свему по одредбама овог Закона и правилника донетих на основу овог Закона".

У складу са горе изнетим, Завод је израдио Програм за израду Генералног плана Новог Бечеја који је разматран и прихваћен од стране Општинске комисије за планове, а затим и усвојен од стране Скупштине општине Нови Бечеј на седници одржаној 26. фебруара 2004. године. Том приликом донета је нова Одлука о приступању изради Генералног плана Новог Бечеја и одређена нова граница обухвата плана.

На основу овакве Одлуке о приступању изради Генералног плана Новог Бечеја, Завод је израдио Нацрт Генералног плана Новог Бечеја.

Након стручне контроле и давања позитивног мишљења од стране општинске Комисије за планове Нацрт Генералног плана Новог Бечеја је био стављен на јавни увид.

После обављеног јавног увида општинска Комисија за планове је сачинила извештај са свим примедбама на Нацрт Генералног плана Новог Бечеја са ставовима по свакој примедби, и доставила га Заводу.

Завод, као обрађивач плана, је поступио по свим верификованим примедбама и израдио коначну верзију Генералног плана Новог Бечеја, који је и предмет обраде овог елабората и који ће након провере од стране Општинске комисије за планове, бити спреман за усвајање од стране Скупштине општине Нови Бечеј.

Овако донет Генерални план насеља Нови Бечеј постаће законска и техничка основа за уређење и изградњу простора у насељу Нови Бечеј у периоду до 2024. године. Његово спровођење ће се вршити даљом разрадом путем планова детаљне регулације, аката о урбанистичким условима и урбанистичких пројеката.

Према одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003. члан 55) обавезна је провера Генералног плана насеља Нови Бечеј, најмање сваке четврте године, када ће се утврђивати евентуална потреба његове измене и допуне.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ

У овом поглављу биће дефинисане две врсте граница које су од значаја за израду и спровођење Генералног плана Новог Бечеја, а то су:

- граница грађевинског реона насеља Нови Бечеј
- границе грађевинског земљишта изван грађевинског реона насеља Нови Бечеј.

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ГП НОВОГ БЕЧЕЈА

Генералним планом Новог Бечеја дефинисано је подручје у граници обухвата у површини од 1148.226 ха. Граница подручја обухвата Генералног плана Новог Бечеја укључује грађевинско подручје и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НОВОГ БЕЧЕЈА

Генералним планом Новог Бечеја дефинисано је грађевинско подручје насеља Новог Бечеја у граници обухвата плана у површини од 1.103,86 ха. Граница грађевинског подручја насеља Нови Бечеј дефинисана је преломним тачкама границе описа од 1 до 28.

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Нови Бечеј, тачка број 1 дефинисана је као тромеђа парцела 1155, 23759 и 20217/1.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи јужну међу парцела 20217/1, 20217/6 и 20217/4 до тачке број 2 на петомеђи парцела 20217/4, 23734, 24356, 1060 и 2137.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу истока и североистока пратећи јужну међу парцела 24356, 16789, 16791/2 и 24354 до тачке број 3 на тромеђи парцела 24354, 16730 и 967.

Од тачке број 3 граница наставља у правцу североистока пратећи јужну међу парцеле 16730 до тачке број 4 на четворомеђи парцела 856, 6519, 16730 и 23620.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу парцела 23620, 16726, 24346 и 16474 а потом се ломи и иде у правцу југоистока и истока пратећи источну међу парцела 734, 6517 и 589 до тачке број 5 на четворомеђи парцела 589, 16340, 16339 и 23796/1.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу парцела 23796/1, 23796/6 и 23788 до тачке број 6 на тремеђи парцела 23788, 6508/2, 6501.

Накона тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северозападну међу парцела 6508/2 и 6502 до тачке број 7 на тремеђи парцела 6502, 15220 и 15221.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источне међе парцела 6502, 2, 4, 6, 7, 9, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 23, 25, 27 и 28 до тачке број 8 на тремеђи парцела 28, 6506 и 15218/2.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу истока секући парцелу број 15218/2 а потом обухватајући парцелу 15216/1 иде у правцу југа до тачке број 9 на тремеђи парцела 15216/1, 15219/1 и 15217/1.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу запада а потом југа пратећи јужну и источну међу парцела 15216/1, 15214, 15215 и 31 до тачке број 10 на тремеђи парцеле 31, 15212/1 и 15211.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцеле 15211 а потом секући парцеле 24239 и 15193 до тачке број 11 на парцели 15193 на удаљењу од 10.00 м од јужне међе парцеле 24239.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу запада секући парцеле 15193, 15194/1, 15195, 19196, 15197, 15198, 15199, 15200, 15201, 15202, 15181 и 15180 а удаљењу од 10.00 м од јужне међе парцеле 15193 до тачке број 12 на парцели 15180.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу југоистока секући парцеле 15180, 24240/1, 15137, 15135 и 24197/1 до тачке број 13 на северној међи парцеле 15108/1.

Од тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи јужну међу парцеле 24197/1 до тачке број 14 на тремеђи парцела 15099, 15100 и 24197/1.

Након тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцеле 15099 а потом јужну међу парцела 15100, 15101, 15102 затим лемећи се иде у правцу југоистока прати западне међе парцела 15103, 15087 и 24206/1 до тачке број 15 на југозападном прелому међе парцеле 24206/1.

Од тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи јужну међу парцела 24206/1, 24206/3 и 24206/2 до тачке број 16 на тремеђи парцела 15067, 15068 и 15073.

Након тачке број 16 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи западну међу парцела 15067, 14999 затим сече працелу 24241/2 и њеном јужном међом иде у правцу североистока до тачке број 17 на тромеђи парцела 24241/2, 14956 и 14957.

Од тачке број 17 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи источну међу парцела 14956, сече парцелу 24242 и прати њену јужну међу а потом селоми и иде у правцу југа пратећи источну међу парцела 14926, 14845 и 14757 до тачке број 18 на тромеђи парцела 14756, 14757 и 23793.

Након тачке број 18 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи северну међу парцеле 23793 до тачке број 19 на четворомеђи парцела 23793, 14809/2, 14767 и 14766.

Од тачке број 19 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи источну међу парцеле 14809/2 а пото секући парцелу 23793 и даље иде источном међом парцеле 21057/32 а потом секући парцелу 23515 долази до тачке број 20 на јужној међи канала, парцела 23515.

Након тачке број 20 граница се ломи и иде у правцу запада и југозапада пратећи јужну међу канала, парцела 23515 до тачке број 21 на тромеђи парцела 23515, 23641 и 23640.

Од тачке број 21 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи јужну међу парцеле 23641 и 21488/8 до тачке број 22 на тромеђи парцела 21488/15, 24463 и 21488/8.

Након тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи међу парцеле 24463 а потом се ломи и иде у правцу северозапада пратећи северну међу парцеле 24443 до тачке број 23 на четворомеђи парцела 24443, 24454, 21542/1 и 21541.

Од тачке број 23 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи међу парцела 24443 и 24601 до тачке број 24 на тромеђи парцела 24601, 24602 и 21556.

Након тачке број 24 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи међу парцеле 24602 до тромеђе парцела 24602, 21556 и 24443 а потом секући парцеле 24602 и канала 23515 западном ножицом насипа долази до тачке број 25 на тромеђи парцела 21557, 24520 и 23515.

Од тачке број 25 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу канала парцела 23515 и 23505 а потом се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцела 23505 и 6500, река Тиса до тачке број 26 на четворомеђи парцела 6500, 23506, 21039 и 5747/1.

Након тачке број 26 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцела 5747/1, 5747/2 и 6499 до тачке број 27 на североисточном прелому међе парцеле 21040.

Од тачке број 27 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападну међу парцеле насипа 6499/1 до тачке број 28 на тремеђи парцела 20215, 6499/1 и 23759.

Након тачке број 28 граница се ломи и иде у правцу истока а потом североистока пратећи међу парцеле 23759 до тачке број 1 почетне тачке описа.

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

1.3.1. Локација 1

Опис границе грађевинског земљишта изване грађевинског реона за Локацију 1 дефинисана је тачкама описа 1, 2 и 29. Граница обухвата катастарске парцеле: 20216/1, 20216/2, 20216/3, 20217/1, 20217/2, 20217/3, 20217/4, 20217/5 и 20215/6 у К.О. Нови Бечеј и заузима површину од 32.69 ха.

1.3.2. Локација 2

Опис границе грађевинског земљишта изване грађевинског реона за Локацију 2 дефинисана је тачкама описа 30, 31 и 32. Граница обухвата катастарске парцеле: 16790, 16791/1, 16791/2 и 16789 у К.О. Нови Бечеј и заузима површину од 19.06 ха.

1.3.3. Локација 3

Опис границе грађевинског земљишта изване грађевинског реона за Локацију 3 дефинисана је тачкама описа 3, 4 и 33. Граница обухвата катастарске парцеле: 967 и 16730 у К.О. Нови Бечеј и заузима површину од 0.94 ха.

1.3.4. Локација 4

Опис границе грађевинског земљишта изване грађевинског реона за Локацију 4 дефинисана је тачкама описа 34, 35, 36 и 37. Граница обухвата катастарску парцелу: 16731 у К.О. Нови Бечеј и заузима површину од 0.61 ха.

1.3.5. Локација 5

Опис границе грађевинског земљишта изване грађевинског реона за Локацију 5 дефинисана је тачкама описа 38, 39, 40 и 41. Граница обухвата делове катастарских парцела: 15231 и 15232 у К.О. Нови Бечеј и заузима површину од 3.87 ха.

2. ДУГОРОЧНА КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА ГРАДА

2.1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА УТВРЂИВАЊЕ КОНЦЕПЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ГРАДА

Дугорочна концепција уређења и организације простора и грађења насеља резултат је сагледавања досадашњих тенденција и проблема у просторном развоју града, дефинисања будућих просторно-развојних потреба града и примене и даље разраде релевантних одредби ПП Републике Србије.

Поред наведеног, на формирање концепције просторне организације града значајно је утицала свест о садашњим и непосредно предстојећим економско-развојним могућностима насеља. У том смислу концепција је постављена тако да се у што краћем временском периоду и уз што мања улагања обезбеди санација најакутнијих проблема у просторној организацији града и у функционисању виталних градских система, нарочито у области инфраструктуре.

Такође је у највећој могућој мери уважен захтев за поштовањем стечених урбанистичких обавеза и минумом интервенција у постојећем насељском ткиву.

На формирање концепције такође је утицало једно од основних просторно-планерских начела садржаних у потреби формирања полифункционалног, активног, флексибилног и отвореног за даљи развој, просторног система.

2.2. ПОЛОЖАЈ У МРЕЖИ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНА СТРУКТУРА ГРАДА

Према ПП Републике Србије, Нови Бечеј у заједници са Бечејом има статус субрегионалног центра, чија би гравитациона сфера чврсто обухватала сва насеља у обе општине. Формирањем овог субрегионалног центра била би елиминисана данас присутна празнина у мрежи гравитационих центара Војводине, а која је у досадашњем развоју имала за последицу негативне тенденције у области демографског и економског развоја овог подручја. Активности на формирању овако дефинисаног субрегионалног центра (двојни град) захтевају ангажовање локалне самоуправе (Бечеј - Нови Бечеј) у смислу утврђивања просторне алокације планираних функција и редоследа активности на њиховој реализацији. Додатни проблем представља чињеница да Бечеј припада новосадском, а Нови Бечеј зрењанинском функционалном подручју регионалног система насеља, те да је и на том нивоу потребно вршити усклађивање и димензионисање функција новог субрегионалног центра. Тек након тога могу се у оквиру оба насеља, кроз израду генералних планова, обезбедити простори за реализацију појединих, Просторним планом Републике

Србије предвиђених, функција субрегионалног центра. С обзиром да до тренутка приступања изради Генералног плана Новог Бечеја, нису предузете никакве активности у наведеном смислу, обрађивач Генералног плана није имао потребне улазне информације које би му омогућиле експлицитно дефинисање простора за развој функција субрегионалног центра. Из тих разлога Генералним планом Новог Бечеја дефинисани су само простори за реализацију функција нивоа општинског центра и нижих потребних нивоа, с тим да је извршена резервација простора вишенаменског карактера, а који би у будућности могли да приме неке од планираних функција субрегионалног центра.

Нови Бечеј, као општински центар, обавезно мора да садржи следеће јавне службе:

- центар за социјални рад
- основно образовање (I-VIII разред)
- дом здравља
- апотека
- библиотека
- дом културе
- дом омладине и пионира
- народни универзитет
- информатичка делатност и комуникације
- комплексе и објекте физичке културе (отворене просторе и покривене објекте физичке културе) погодне за различите видове спортских активности са минималним захтевима у погледу издржавања, са уређеним санитарним просторијама, режимима коришћења и сл.
- органи, организације и службе за реализацију послова из изворног делокруга локалне самоупарве, као и поверених послова из делокруга Републике и територијалне аутономије.

Уколико постоји интерес и економска основа за организовање садржаја (било у оквиру јавног или приватног сектора власништва) препоручује се, на нивоу општинског центра, обезбеђење следећих јавних служби:

- дом за смештај деце без родитељског старања
- дом за лица са функционалним и менталним сметњама
- центри (комплекси) за старе
- средње образовање
- више и високо образовање
- (општа) болница
- центри за рехабилитацију и специјализована лечења
- диспанзер медицине рада
- ветеринарска станица
- музеји, галерије и изложбени простори, сценско музичке делатности
- мањи спортско-рекреациони центри мултинаменског карактера.

На нивоу насеља - локалне заједнице, Нови Бечеј обавезно мора да, поред наведених, садржи и следће јавне службе:

- предшколско васпитање и образовање
- амбуланта, здравствена станица, мобилна здравствена служба.

Генералним планом Новог Бечеја обезбеђени су просторни услови за формирање наведених обавезних јавних служби за ниво општинског центра и насеља-локалне заједнице, као и услови за формирање јавних служби за које постоји исказани интерес и економска основа за организовање садржаја.

На тај начин Нови Бечеј ће и у планском периоду остати центар и једино насеље градског карактера истоимене општине. Његово основно функционално подручје поклапаће се са општинским границама, осим за функције субрегионалног центра, функције производње (пре свега индустријске) и функције саобраћаја, које ће имати шири значај.

2.3. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ДЕМОГРАФСКОГ И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА ГРАДА

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације и досадашњих развојних тенденција утврђено је да ће на крају планског периода, у 2021. години, у Новом Бечеју живети око 17000 становника а укупан број домаћинства износиће око 5700. Просечна величина домаћинства биће 3 члана по домаћинству.

Економски развој насеља одвијаће се у правцу побољшања привредне структуре у смислу усклађеног развоја свих привредних области. Најдинамичнији развој оствариће се у области индустрије и индустријски оријентисане мале привреде, затим у области терцијарног сектора, уз интензивирање пољопривредне производње. Индустрија ће у планском периоду заузимати најзначајније место у структури привреде, како у погледу броја запослених, тако и у погледу оставрених ефеката. У том смислу највећи утицај имаће индустрија грађевинског материјала, индустрија обуће, намештаја и прехранбена индустрија. Иако у току израде Плана нису исказани конкретни програми, очекује се интензиван развој индустријски оријентисане мале привреде, првенствено базиране на локалном сировинском залеђу, као и на програмима везаним за велике индустријске произвођаче.

Динамичан развој терцијарног сектора (трговина, угоститељство, туризам, саобраћај...) биће условљен очекиваним порастом стандарда и већ данас исказаним значајним потребама града у овом смислу.

Бржи развој пољопривреде реализоваће се путем осавременавања ратарске производње (увођење високопродуктивних сорти, повећање учешћа индустријског и крмног биља, поврћа, воћа и семенског материјала у структури

сетве), обновљањем и јачањем сточарске производње, побољшањем услова за пољопривредну производњу (доградња система за наводњавање, изградња дренажних и заливних система и сл.).

Развој туризма у Новом Бечеју биће усклађен са развојем туризма у туристичкој регији Доња Тиса. Постојећи природни и створени услови у насељу и његовом окружењу омогућавају развој ловног, риболовног, наутичког, спортско-рекреативног и културно-манifestационог облика туризма за које је потребна одговарајућа материјална основа и боља организација ове делатности. Поред лова и риболова, потенцијали реке Тисе представљају најзначајнији туристички потенцијал града, који ће овим Планом добити одговарајућу просторну валоризацију. Постојеће туристичке манифестације (ревија парадних коња, дани Лазе Телечког, дани вина, регата на Тиси и сл.) би кроз бољу организацију и обезбеђење одговарајућих просторних услова такође могли да прерасту у туристичке атракције ширег, регионалног значаја.

2.4. ПРИНЦИПИ И ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ БУДУЋЕ ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ ГРАДА ПРЕМА ЗОНАМА ОСНОВНЕ НАМЕНЕ И ВИТАЛНИМ ГРАДСКИМ ФУНКЦИЈАМА

Имајући у виду укупне (у овом тренутку врло скромне) развојне могућности насеља основно концептуално решење будућег просторног развоја града постављено је тако да се обезбеде услови за:

1. несметани развој свих постојећих и планираних насељских функција у складу са савременим стандардима,
2. могућност етапне реализације појединих просторних решења,
3. формирање флексибилног и отвореног просторног система, способног да у будућности прихвати и нове функције и садржаје који се у овом тренутку не могу са извесношћу предвидети.

Очекиване промене у друштвено-економској структури захтеваће и адекватне промене у постојећој просторној организацији града. Ове промене имаће свеобухватни карактер, јер ће захватати град у целини и све његове подсистеме. Организација будуће просторне структуре Новог Бечеја биће заснована на принципу флексибилног третирања зона основне намене (становане, рад, рекреација, насељски центри, комунлана инфраструктура) која ће све заједно представљати један целовит урбани систем.

Развој градских центара, централних функција и јавних служби (дечије установе, установе образовања, установе социјалне заштите, установе здравствене заштите, установе културе и физичке културе) планирани су на нивоу евидентираних садашњих и процењених будућих потреба становника града и њему гравитирајућег подручја, уз обезбеђење просторних услова за развој нових функција субрегионалног центра у тренутку када се за то стекну услови. Ово ће захтевати формирање специфичног система центара, почев од нивоа месних заједница и њихових мањих пунктова намењених задовољавању

потреба становника ових просторних целина, до нивоа градског центра и специјализованих потреба како становника града, тако и његовог функционалног подручја.

Планирани систем градских центара и централних функција чине:

- примарни градски центар (садашња централна зона),
- секундарни градски центри (Врањево, источни део насеља "Ново село"),
- специјализовани (монофункционални) центри.

Примарни градски центар Новог Бечеја представља у историјском и амбијенталном смислу највреднији простор насеља, коме предстоје значајне и усклађене активности на заштити непокретних културних добара, реконструкцији и ревитализацији осталих објеката, као и евентуалној изградњи нових објеката. У оквиру примарног градског центра планирана је локација јавних служби општинског значаја, која поштује постојећу ситуацију у смислу њиховог размештаја, с тим да поједине службе могу мењати "адресу", али уз услов да остану у овој зони. Променом намене појединих објеката у овој зони, или евентуалном изградњом нових објеката (тамо где за то постоје услови) могу се у овој зони обезбедити простори за развој појединих функција субрегионалног центра (првенствено из области културе и информатичке делатности и комуникација).

Докомплетирање постојећег (у Врањеву) и формирање новог (у источном делу насеља "Новом селу") секундарног насељског центра резултат су већ данас изражене потребе за равномерном покривеношћу насеља функцијама насељског ранга (дечије установе, основне-подручне школе, амбуланте, апотеке, мањи спортско-рекреациони центри мултинаменског карактера, дечија игралишта). У оквиру ових центара би, поред наведених садржаја, своје место нашли и други садржаји намењени задовољавању свакодневних потреба становника (трговина, услужно занатство, угоститељство и сл.), као и становање као пратећа, комплементарна функција.

Специјализовани (монофункционални) центри представљају центре у којима је заступљена само једна функција, а којој та форма концентрације највише одговара (спортско-рекреативни центри, верски објекти и сл.).

Зона у форланду Тисе у источном делу насеља, за део које је својевремено урађен ДУП "Градиште", представља значајну просторно - развојну могућност насеља. Уз одговарајућу припрему (урбанистичка документација, санација и припрема терена за градњу) овај простор може у будућности постати једна од најатрактивнијих градских зона полифункционалног карактера, са могућношћу прихватања различитих садржаја насељског, општинског и субрегионалног значаја (парк-шума, простори за спорт, рекреацију и одржавање различитих туристичко-угоститељских манифестација, простори за развој различитих категорија туристичких капацитета -хотел, камп, конгресни центар, центар за припрему спортиста и сл.). До коначног дефинисања просторних захтева у наведеном смислу и стицања економских могућности за развој наведених функција, Генералним планом извршиће се резервација овог простора тако што

ће у првој фази он бити намењен искључиво развоју услова за одмор и рекреацију грађана, као и оних спортско-рекреативних активности које не захтевају значајније интервенције на овом терену.

Организација будућих површина намењених становању биће заснована на принципима тзв. "комплексног" становања, који подразумевају да стамбене објекте прате одговарајући објекти друштвеног стандарда (основне школе, дечје установе, продавнице, услужни и угоститељски капацитети, здравствени и спортско-рекреациони објекти и сл.).

Планирано кретање укупног броја становника и домаћинстава неће изазвати посебан притисак на стамбену изградњу, па самим тим ни на ангажовање значајнијих површина намењених изградњи нових стамбених објеката. У ову калкулацију треба укључити и чињеницу о великом броју напуштених стамбених објеката и лошем квалитету и старости значајног дела стамбеног фонда, што значи да се у постојећем насељском ткиву крију резерве за реализацију будућих стамбених потреба. Оно што ће, имајући у виду постојећу просечну величину стамбених парцела, ипак захтевати ангажовање нових површина намењених становању јесу пре свега потребе индивидуалних робних пољопривредних произвођача, чији карактер производње захтева велике парцеле (до 2500 м²) и одговарајућу локацију у односу на остале насељске садржаје и природне услове (повезаност са атаром, правци доминантних ветрова и сл.). Потребно је такође обезбедити и просторне услове за развој становања са пратећим радним садржајима (мањи производни погони и услужни садржаји) компатибилним становању, а чија реализација захтева веће грађевинске парцеле. У том смислу као најповољнији простори за изградњу ових објеката намећу се ободни простори у северозападном делу насеља као и простори у источном делу насеља у којем је, због наведених потреба, извршено проширење грађевинског подручја.

Планирани развој привредних активности захтеваће одређене интересности у просторној дистрибуцији привредних садржаја у граду.

Капацитети рада (индустрија, мала привреда, услуге, складишта) развијаће се у оквиру два типа просторних јединица:

- радне зоне (индустријски комплекси, мала привреда, складишта, сервис и сл.),
- појединачне просторне јединице.

У оквиру радних зона развијаће се капацитети са великим просторним захтевима и значајним обимом транспорта, те капацитети рада који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и централним функцијама насеља.

Највећи део индустријских капацитета, као и капацитета индустријски оријентисане мале привреде биће лоциран у оквиру две радне зоне:

- радна зона у источном делу насеља,
- радна зона у јужном делу насеља.

Ове зоне имају потребне опште и специфичне факторе атрактивности, који се огледају у повољној локацији у односу на насеље, могућности комуналног опремања и изградње заједничких пратећих садржаја, доброј саобраћајној опслужености, могућности повезивања са енергетским и другим инфраструктурним системима и сл.).

Поред планираних радних зона, на територији читавог насеља постоји могућност изградње појединачних радних садржаја који у првом реду немају негативни утицај на животну средину (загађење воде, ваздуха и земљишта, бука, вибрације) и који задовољавају услове изградње утврђене овим Генералним планом (величина парцеле, степен изграђености, приступ на јавни пут, компатибилност са околним садржајима, усклађеност са окружењем у амбијенталном смислу и сл.).

Просторна дистрибуција објеката јавних служби у граду утврђена је на основу следећих критеријума:

- степен усаглашености садашње локације са стварним просторним потребама одређеног садржаја,
- економске могућности за евентуално измештање садржаја на повољнију (садржају примеренију) локацију,
- карактер садржаја и динамика његовог коришћења (већа учесталост коришћења захтева већу дисперзију у простору),
- функционални ниво садржаја (ниво месне заједнице, ниво града, ниво функционалног подручја града),
- сагледавања садашњих и будућих потреба насеља у погледу јавних служби

Имајући ово у виду, простори за развој јавних служби¹ предвиђени су највећим делом у оквиру зона примарног и секундарних градских центара, док се одређени садржаји због специфичних локацијских захтева (спортско-рекреациони центри), немогућности измештања на нову локацију, или објективне повољности садашње локације налазе, ван ових зона.

Номенклатура и капацитети ових садржаја регистровани су на бази утврђених садашњих и будућих потреба становника града и њему гравитирајућег подручја, уз примену савремених стандарда и норматива за сваку област појединачно.

Развој спортско-рекреативних функција планиран је тако да се обезбеде простори за развој хијерархијски постављеног система центара:

1. ниво субрегионалног и општинског центра
 - спортско-рекреациони центар "Гарајевац"

¹ јавне службе дефинисане су у складу са Законом о јавним службама

- зона градског приобаља реке Тисе
- 2. ниво насељског центра
 - спортско-рекреациони центар у јужном делу насеља уз Тису
 - спортско-рекреациони центар у северо-источном делу насеља ("Ново насеље")
- 3. специјализовани центри
 - спорт и рекреација затвореног типа при појединим установама (дечије установе, школе, радне зоне и сл.),
 - мањи простори у оквиру стамбених блокова и система насељског зеленила (дечија игралишта и сл.).

Планирани систем комуналних функција прожима читаво насељско ткиво у циљу постизања програмираног нивоа комуналне опремљености свих насељских функција и садржаја. Овај систем чине следећи објекти и површине:

- радни комплекс Јавног комуналног предузећа,
- комплекси електродистрибутивног предузећа,
- главна мерно-регулациона станица гасовода,
- извориште воде за пиће,
- уређај за пречишћавање отпадних вода,
- ватрогасна служба,
- ветеринарске станице,
- зелена пијаца,
- кванташка пијаца,
- сточна пијаца и вашариште,
- насељско гробље,
- санитарна депонија,
- кафилерија и сточно гробље,
- систем снабдевања насеља водом и одвођења површинских и отпадних вода.

На формирање концепције развоја саобраћајне инфраструктуре (друмски, водни, железнички) утицало је:

- сагледавање ширих, регионалних саобраћајних токова, могућности повезивања Новог Бечеја са њима и њиховог уклапања у постојећу и планирану насељску матрицу,
- потреба повезивања свих видова саобраћаја у међусобно компатибилан и јединствени систем,
- потреба обезбеђења квалитетне комуникације између појединих насељских и ваннасељских целина и појединачних садржаја,
- потреба елиминисања конфликтних тачака унутар самог саобраћајног система и његовог контакта са другим насељским функцијама,
- потреба афирмације пешачког и бициклическог саобраћаја,
- потреба формирања таквог саобраћајног система који обезбеђује могућност етапне реализације, у складу са порастом материјалних могућности насеља, с тим да иницијална улагања буду што мања.

Концепт развоја друмског саобраћаја постављен је тако да се спољни и унутрашњи саобраћај, повежу на начин који ће у најмањој могућој мери реметити унутарнаселска кретања, а при том обезбедити добру комуникацију насеља са непосредним (атар) и ширим (међунаселским и регионалним) окружењем. Елиминација транзитног саобраћаја из насеља биће у коначној варијанти остварена изградњом облазнице у коридори лоцираном поред постојеће железничке пруге на коју би били повезани радијални правци регионалних путева укључујући и нови правац према Бечеју преко новопланираног моста преко реке Тисе. До коначне реализације овог решења транзитни саобраћај би се поступно извлачио из насеља применом следећих фазних решења:

- техничка регулација саобраћаја,
- изградња пута дуж железничке пруге са статусом обилазнице магистралног пута М-3, а који би, имајући у виду садашњи и непосредно предстојећи интензитет транзитног саобраћаја могао да прихвати ова кретања уз истовремено опслуживање путничко-теретне железничке станице Нови Бечеј,
- изградња новог регионалног пута између Новог Бечеја и Бечеја, преко новопланираног моста преко Тисе, још више би условило измештање дела транзитног саобраћаја из централних зона ка периферији насеља, а Нови Бечеј би добио краћу друмску везу са Бечејом.

У оквиру унутрашње саобраћајне матрице насеља дефинише се хијерархијски постављен систем саобраћајница у циљу задовољавања свих захтева појединих структура саобраћаја:

- главна насељска саобраћајница
- сабирна улица
- приступна улица

У оквиру овако постављеног система насељских саобраћајница формираће се у складу са савременим стандардима, капацитети пешачког и бициклистичког саобраћаја, као и капацитети моторног стационарног саобраћаја.

Потребе насеља за јавним превозом би, како показују извршена истраживања, могле бити решене увођењем 1-2 насељске линије, које би омогућиле везу периферних делова насеља са централним и радним зонама.

Решавање проблема путничког саобраћаја у мировању захтева изградњу додатних капацитета нарочито у зони центра и при објектима јавних служби, као и обезбеђење нових капацитета приликом изградње нових објеката.

Паркирање теретних возила биће решено у оквиру радних зона и саобраћајних терминала, са капацитетом који ће омогућити потпуно задовољавање насељских потреба у овом смислу.

Локација пратећих објеката друмске саобраћајне инфраструктуре (аутобуска станица, аутобуска стајалишта, такси станица, бензинске станице, објекти за техничко одржавање возила и сл.) решаваће се у складу са постојећим потребама и будућим захтевима корисника услуга ових објеката, уз поштовање свих прописа и стандарда који регулишу њихову изградњу.

Развој железничког саобраћаја оствариће се преко постојеће пруге која се мора модернизовати уз побољшање елемената трасе због постизања већих брзина и уз постављање безбедносно-сигурносних система на местима укрштања са друмским саобраћајем. Железничка станица остаје на постојећој локацији, уз одговарајућу модернизацију појединих делова (путничко-робна отпрема, складишта). Генералним планом је такође обезбеђена могућност изградње индустријског колосека до нових садржаја у планираној источној радној зони.

Дато решење железничког саобраћаја у насељу обезбеђује могућност повезивања мрежа железничких пруга Баната и Бачке (како је то предвиђено у ППР Србије), како северно, тако и јужно од насеља.

Основу развоја водног саобраћаја чине пловни потенцијали реке Тисе и канала Нови Бечеј - Банатска Паланка. Афирмација овог вида саобраћаја захтева предходно обезбеђење могућности његовог повезивања са осталим облицима саобраћаја, модернизацију и доградњу постојећих капацитета (пристаниште, зимовник) и изградњу нових капацитета (изградња путничког пристаништа, претоварно-манипулативне инфраструктуре, марине за чамце и сл.).

Концепција озелењавања насеља усмерена је на повећање квантума зелених површина појединих категорија, реконструкцију постојећих површина и повезивање свих зелених површина у систем преко линијског зеленила.

Систем зелених површина чиниће све форме јавног зеленила (паркови, улично зеленило и скерови), зеленило ограниченог коришћења (зелене површине школа, дечјих установа, радних зона и вишепородичног и породичног становања, као и зелене површине спортско-рекреационих центара) и зеленило специјалне намене (уз саобраћајне коридоре, између радне зоне и становања, у оквиру водозавода, око УПОВ, уз каналску мрежу, зеленило гробља, зеленило око депоније комуналног отпада и сл.).

Постојећи шумски масив у форланду Тисе биће, уношењем вртно-архитектонских елемената, пренамењен у шуму - парк са потребним условима и опремом за одмор и рекреацију становништва.

Оваква концепција озелењавања насеља створиће услове за побољшавање квалитета животне средине и урбаног микроклимата, остваривање функције активне и пасивне рекреације и побољшање амбијентално-естетских карактеристика урбаног пејсажа насеља.

Концепција развоја водопривредне инфраструктуре засована је на обезбеђењу услова за заштиту града од негативног дејства спољних и унутрашњих вода путем изградње заштитног система за потпуно елиминисање негативног утицаја успора воде у реци Тиси и у магистралном каналу ДТД, изградње система цевасте атмосферске канализације и подземне дренажне мреже за прихватање и спровођење подземне воде у нову атмосферску канализацију, те наставком изградње фекалне канализације након обарања нивоа подземне воде за снабдевање града потребним количинама квалитетне воде за пиће, треба предвидети проширење изворишта и реконструкцију и проширење водоводне мреже у насељу.

Што се тиче осталих видова инфраструктуре у насељу - електроенергетске, гасне, телекомуникационе, и др. - треба обезбедити просторне услове за њихово несметано функционисање на нивоу будућих потреба. Концепција заштите животне средине резултат је тежњи ка елиминисању узрока који данас угрожавају квалитет живљења на овим просторима (висок ниво подземних вода, неадекватна евакуација и пречишћавање отпадних вода неадекватни третман комуналног и индустријског отпада, саобраћајна оптерећења, деградиране површине и сл.) и тежњи ка формирању таквих просторних решења и услова који ће у будућности спречити поновно избијање конфликта у овом смислу и који ће омогућити трајно кретање система ка нивоу који је најближи појму еколошке равнотеже.

У овом контексту биће предузете следеће мере:

- биће изграђена дренажна мрежа којом ће се снижавати висок ниво подземних вода у насељу које су трајно подигнуте изградњом бране на Тиси,
- атмосферске воде ће се одводити зацевљеном мрежом,
- комуналне и индустријске отпадне воде уз претходно примарно пречишћавање индустријских отпадних вода, заједнички ће се упуштати у градску канализацију,
- изградиће се и ставити у функцију уређај за пречишћавање отпадних вода што ће омогућити поправку квалитета воде реципијента (Канал Нови Бечеј - Бачка Паланка),
- санитарно ће се уредити депонија комуналног и нетоксичног индустријског отпада са сточним гробљем по обављеном избору локације на основу студије и техничко-технолошке документације,
- постојеће сточно гробље ће се санирати и рекултивисати садњом заштитног зеленила,
- новим решењима у оквиру саобраћајне инфраструктуре растеретиће се централни и стамбени делови насеља од теретног и транзитног саобраћаја и на тај начин у тим зонама смањити емисија издувних гасова и буке, а повећати безбедност свих учесника у саобраћају,
- рекултивисаће се површине позајмишта глине у источном делу насеља привођењем ових површина намени на основу овог Плана,
- насеље ће се снабдевати водом са постојећег водозавхвата који се мора проширити да задовољи планиране капацитете,

- извршиће се гасификација свих стамбених и радних делова насеља,
- преиспитаће се локација постојеће плаже на Тиси у циљу повећања безбедности њених корисника,
- повећаће се квантум и створити систем зелених површина како би се обезбедиле максималне погодности за становање, рекреацију и рад у насељу и створили повољни микроклиматски услови,
- поштоваће се режими држања стоке у насељу уважавањем одредби овог Плана,
- примењиваће се агротехничке и хидро мере и вршити адекватан избор пољопривредних култура на пољопривредном земљишту у оквиру граница овог Плана,
- вршиће се контрола свих природних ресурса (воде, ваздуха и земљишта) и буке према потреби,
- природним вредностима управљаће се у складу са условима надлежне институције,
- израдиће се елаборати анализе утицаја објеката на околину за све објекте односно радове који могу да угрозе животну средину у складу са важећим законом и правилником.

3. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА

Основни задатак Генералног плана је да изврши територијализацију програмских садржаја, дефинисаних за потребе просторног развоја насеља Нови Бечеј до 2024. године.

Приликом одређивања будуће просторне организације Новог Бечеја доследно су спроведени следећи принципи:

- усклађеност свих просторно-функционалних решења будућег насеља Нови Бечеј са местом и улогом који су му одређени у Просторном плану Републике Србије, ППО Нови Бечеј и свим осталим просторним плановима који третирају ово подручје;
- активно учешће надлежних и заинтересованих институција у свим фазама израде Генералног плана чиме је постигнуто да предложена просторна организација насеља представља у исто време и слику у великој мери усаглашених просторних интереса;
- третирање будућег насељског организма Новог Бечеја као једног сложеног отвореног система у којем су сви урбани подсистеми у функцији сложеног система, и који уз то поседује могућност даљег органског раста што је нужна карактеристика свих просторних подсистема;
- примењивање таквог модела просторне организације насеља који омогућује етапну реализацију, с тим да иницијална улагања буду што мања, а да свака наредна етапа буде корак ближе ка остварењу коначног просторног решења;
- креирање флексибилних просторних решења као битне квалитативне одлике Генералног плана, која омогућује његову еластичну примену у

планском периоду, који због своје дугорочности носи у себи велике неизвесности и непредвидивости;

- обезбеђење здраве и стабилне животне средине кроз успостављање хармоничне равнотеже између природних и створених структура, а која обезбеђује трајне основе очувања екосистема на утврђеном нивоу*;
- обезбеђење услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља, са посебним захтевом на очувању континуитета историјског развоја и стварања властитог просторног идентитета;
- обезбеђење услова за заштиту и ревитализацију свих евидентираних и предпостављаних споменика културе и посебно вредних делова природе кроз органско уклапање у будућу просторно-функционалну структуру насеља;
- обезбеђење економске снаге и економичности насељског система као битне предпоставке за стални пораст животног стандарда становништва, како на економском, тако и на социјалном плану;
- смањење повредивости и повећање безбедности урбаног система кроз усаглашавање будуће просторно-функционалне организације насеља са условима заштите и функционисања урбаног система у ванредним мирнодопским и ратним приликама;
- примењивање савремених достигнућа теорије и праксе планирања малих насеља у циљу формирања планских инструмената за креирање насеља који ће задовољавати критеријуме живљења становника у XXI веку.

У комплексу деловања програмских захтева, с једне, и основних планерских принципа, с друге стране, испланирана је просторна структура Новог Бечеја 2024. године (граф. прилог бр. 3).

Основни планерски поступак који је примењен приликом одређивања будуће просторне организације Новог Бечеја је тзв. "зонирање". Оваквим поступком је за сваку функцију насеља и сваку функцију насељског живота издвојен посебан простор-зона у будућој просторној структури насеља. Ово рашчлањавање укупне насељске територије на зоне одређених основних доминантних намена извршено је након комплексног сагледавања санитарно-хигијенских, економских, саобраћајних, техничких, социјалних, привредних, обликовних и других услова што битно доприноси оптимизацији како сваке поједине зоне, тако и насеља у целини.

Пошто ће се и у будућности укупан живот Новог Бечеја одвијати у домену три основне животне функције: (становане, рад и рекреација), у просторној структури будућег насеља планиране су три врсте зона (основних доминантних намена): зона становања и централних садржаја, зона рада и зона рекреације. Свака од ових основних зона садржи у себи онолико варијетета колико има разноликости у њиховом садржају, односно колико је богат урбани живот. Поред ових зона основне намене у насељском ткиву је планирана и тзв. "зона комуналија" која има пратећи карактер, али не и мање значајан, јер се функционисањем њених садржаја омогућује функционисање зона основних

* AGENDA 21 - Dokument usvojen na Drugoj Konferenciji Ujedinjenih nacija o `ivotnoj sredini i razvoju, Rio De @enerio 1992. godine

намена и успостављање интеракција међу њима, чиме се постиже и функционалност укупног урбаног система.

Међутим, треба нагласити, да је ово рашчлањивање укупног грађевинског реона насеља на основне функционалне зоне у ствари крајње условна подела, која је више проистекла из потребе лакшег приказивања основних просторних односа у насељу, но што одражава право стање у простору. Наиме, практично не постоје "чисте" зоне са монофункцијама, јер се све основне функције вишемање преплићу у простору, тако да се само може говорити о доминирајућој функцији у неком простору.

У складу са савременим урбанистичким теоријама и праксом у свету, у планирању просторне организације будућег Новог Бечеја тежило се стварању тзв. "полифункционалног урбаног простора". Под овим термином подразумева се простор у којем је свесно извршено преплитање основних урбаних функција становања, рада и рекреације, на начин који омогућује испољавање њихове комплементарности што се опет испољава кроз позитивне урбане појаве као што су урбана ефикасност, хуманизација простора, и сл. Међутим, инкомпатибилни садржаји (неспојиви, противни једни другима) појединих основних функција (као што су становање и "прљава индустрија"; зоне интензивног саобраћаја и становање односно рекреација, и сл.), и даље ће изискивати просторну сегрегацију у ткиву насеља. На тај начин, укупни грађевински реон будућег Новог Бечеја може се "условно" разложити на пет зона основне намене:

- зону становања;
- зону централних садржаја;
- зону рада;
- зону спорта и рекреације, и
- зону комуналија.

3.1. ЗОНА СТАНОВАЊА

Генералним планом Новог Бечеја предвиђено је да зона становања обухвата површину од око 407.65 ха. У односу на раније планирану зону становања то представља проширење од око 16,50 ха. Проширење стамбене зоне насеља извршено је искључиво на слободно неизграђено земљиште, и то на источном ободу насеља (у блоковима бр. 6, 9а, 9б, 11 (део), 11а, 11б и 31 (део)), више као потреба логичног и рационалног заокруживања постојећих стамбених структура.

Просечна густина настањености у Новом Бечеју ће износити 41.70 ст/ха што је у границама прихватљивости за овакав тип насеља.

Реализација планираног решавања проблема становања у Новом Бечеју вршиће се првенствено реконструкцијом и ревитализацијом постојећег стамбеног фонда, а у мањој мери изградњом нових стамбених јединица на новопланираним површинама намењеним становању. Оба начина решавања

проблема становања у насељу, одвијаће се паралелно, а у складу са потребама насеља и могућностима инвеститора.

Део намењен становању (у ужем смислу) обухвата површине под стамбеним зградама, двориштима и одговарајуће делове рекреативних и озелењених површина.

Без обзира да ли ће се радити о замени постојећег или изградњи новог стамбеног фонда у насељу, организовање елементарног становања ће се вршити у три основна вида стамбене изградње: једнопородичном (индивидуалном), вишепородичном (колективом) и мешовитом.

3.1.1. Једнопородично (индивидуално) становање

Под овим типом становања подразумева се становање у једнопородичним стамбеним објектима, приземним или спратним (максимално до П+1+Пк једносратна стамбена зграда са поткровљем) на парцелама за породично коришћење. Због својих вишеструко добрих својстава, индивидуално становање ће и надаље имати доминантну улогу у решавању проблема становања и у наредном планском периоду. Удео дела намењеног пословању - уколико се буде планирао у склопу стамбеног објекта - разматраће се у зависности од конкретног случаја,

Иначе, индивидуална стамбена изградња (једнопородични стамбени објекти) подразумева четири вида просторне диспозиције објекта на парцели:

- слободностојећи објект,
- двојни објект,
- објект у низу,
- објект у атријумском или полуатријумском склопу.

Који ће се од наведена четири вида индивидуалног становања применити зависиће од жеље корисника али и од диспозиције локалитета у односу на насеље, могућности комуналног опремања, расположивих средстава и др.

Индивидуално становање са пољопривредном делатношћу или делатношћу мале привреде

За овај подтип индивидуалног становања основно је да се у оквиру парцеле морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су везане са пољопривредом или занатством, али на начин који не угрожава елементарно становање. Основни услов за то је парцела веће површине и положај у насељу у односу на друге намене (школе, здравствене установе, централне садржаје, и др.). Из тих разлога, најповољнија локација за задовољење потреба за овим подтипом становања, са пратећим објектима из области пољопривреде (откупне станице, млинови, стакленици, мини фарме и

др.) или производног занатства (мини кланице, пекаре и разни други погони) су ободни делови насеља где је могуће формирање парцела веће површине.

3.1.2. Вишепородично (колективно) становање

Под овим типом становања подразумева се решавање проблема становања применом колективних стамбених зграда за становање више породица на једној парцели, чија је спратност до П+З+Пк (приземље + 3 спрата + подкровље). Поред стамбених зграда, у састав колективног становања улазе и припадајућа дворишта са помоћним објектима, зеленилом, рекреативним и површинама намењеним пешачком и моторном текућем и саобраћају у мировању (гараже и паркинзи за моторна возила).

У склопу колективних стамбених зграда може се јавити разне врсте пословања, у под условом да не угрожавају елементарно становање.

3.1.3. Мешовито становање

Под овим типом становања подразумева се једнопородично и вишепородично становање у заједничком простору. Овај тип становања се одликује свим особинама које поседују и његови саставни делови. Основна предност овог типа становања у односу на остале, огледа се у великој флексибилности што се посебно исказује као предност код реконструкције постојећих делова насеља, а посебно у његовој централној зони.

С друге стране, овај тип становања поседује и неке друге предности у односу на остале, а које се огледају у могућности креирања разноврсних и разиграних просторних структура, могућности стварања широког избора становања различитих величина и диспозиција, што опет доприноси смањењу опасности од веома штетне социјалне сегрегације у простору, и др.

3.2. ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

Друштвени центри у просторној структури града представљају "тачке" концентрације једне или, по правилу, више централних функција, те самим тим и места концентрације људи, кретања и објеката. Овим просторима се стога, у планирању будуће просторне организације града, поклања изузетна пажња јер од њиховог просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција, објеката предвиђених за реализацију планираних садржаја, те планиране мреже - система друштвених центара, у великој мери зависи функционисање будућег града.

Генералним планом Новог Бечеја даље се развија постојећи систем друштвених центара тако да се постојећа мрежа центара (градски центар, Врањево) допуњује новим центром у северо-источном делу насеља ("Ново Село"),

постојећи центри се просторно проширују и допуњују новим садржајима, или се из њих елиминишу функције које по својој природи не припадају централним зонама.

На тај начин обезбеђује се равномерна покривеност подручја града централним функцијама и успоставља нова хијерархија центара према карактеру и нивоу "централитета" функција у њима:

- а- примарни градски центар
- б- секундарни градски центар (Врањево, Ново Село)
- в- специјализовани центри

Новину у постојећој мрежи центара представља увођење новог секундарног градског центра у "Новом Селу" и његово просторно повезивање са новим спортско-рекреационим центром "Гарајевац". Увођење овог секундарног центра у градску мрежу центара мотивисано је пре свега потребом обезбеђења равномерније покривености града мрежом централних функција, потребом за новим објектима примереним тим функцијама и потребом обезбеђења просторних услова за реализацију свакодневних потреба грађана у области снабдевања, образовања, здравствене заштите, занатства, угоститељства и одређених јавних функција.

Специјализовани друштвени центри су они центри у којима је заступљена једна функција, а којој та форма концентрације највише одговара (спортско-рекреациони центри, верски објекти и сл.).

3.2.1. Примарни градски центар

Центри градова су најдинамичнији и највиталнији делови градског простора и, по правилу, његови најстарији делови. Њихов развој и трансформације су непрекидан и врло сложен процес који, у најширем могућем смислу одражава све промене кроз које друштво пролази. Просторни одраз ових промена на центре градова може бити у карактеру, програмима и садржају центра, при чему се у истом или делимично измењеном физичком изгледу центра мења намена простора и објеката, а може бити усмерен и на значајније физичке трансформације, при којима долази до изградње нових објеката, доградње и ревитализације старих објеката, рушења дотрајалих објеката, грађења нове инфраструктуре и сл.

Примарни градски центар Новог Бечеј обухвата простор блокова бр. 159 (део), 160, 161, 162, 163, 174 (део), 176, 177, 178 и 179 и највећим делом се поклапа са подручјем данашњег градског центра, те у том смислу представља и историјски центар града.

Основне просторно-функционалне карактеристике ове зоне су:

- изразита ексцентричност у односу на укупно грађевинско подручје града, као последица историјског развоја насеља,

- непосредни контакт са реком Тисом, који је одређеним урбанистичким и градитељским активностима у претходним развојним декадама прекинут, чиме је укупна природно-историјска атрактивност и амбијентална вредност ове зоне значајно нарушена,
- присуство великог броја заштићених непокретних културних добара и амбијенталних целина,
- изразита концентрација терцијарних делатности и јавних служби које по свом карактеру, фреквенцији коришћења, одређеном степену компатибилности ових функција и нивоу "централитета" и припадају овој зони,
- присуство одређених садржаја непримерених градском центру.

У поступку планирања будућег развоја и просторне организације ове зоне пошло се од следећих циљева:

- заштита евидентираних непокретних културних добара,
- унапређење и заштита амбијенталних вредности овог простора,
- елиминација садржаја непримерених овој зони,
- увођење садржаја који ће повећати степен атрактивности овог подручја,
- елиминација непотребног моторног саобраћаја и његово преусмеравање на ободне делове центра, обезбеђење потребног простора за моторни саобраћај у мировању, формирање континуалних пешачких зона,
- озелењавање зоне центра са примарним циљем подизања амбијенталних вредности центра и обезбеђивања безбедног кретања пешака,
- обезбеђење просторних услова за изражено полифункционално формирање и подизање степена кумулиране атрактивности ове зоне.

Заштита евидентираних непокретних културних добара у зони примарног градског центра вршиће се у складу са одредбама Генералног плана и условима заштите прописаним од стране надлежне институције за заштиту културних добара.

Активности на унапређењу и заштити амбијенталних вредности овог простора захтевају претходно дефинисање жељеног карактера овог амбијента кроз израду студија и конкурса за уређење централне зоне, те након тога израду одговарајуће, законом предвиђене, урбанистичке документације. Генералним планом се с обзиром на његов превасходно стратешки ниво, те на сложеност и осетљивост ове проблематике, не могу давати детаљна решења у наведеном смислу, осим у делу који се односи на дефинисање инфраструктуре, система озелењавања, структуре централних функција и општих урбанистичких услова за изградњу објеката и уређење простора.

Израда наведених студија и конкурса треба да омогући дефинисање урбане форме ове зоне у целини, што подразумева утврђивање изгледа улица, стаза, линеарних праваца, дефинисање токова свих врста, утврђивање нодалних тачака (кључне, жижне тачке кретања), посебних урбаних обележја и маркација изузетних просторних вредности. Коначни циљ ових решења треба

да буде у успостављању хармоничног односа површина, форми и намене, чиме ће постојеће изузетне вредности овог простора коначно доћи до изражаја.

Основна карактеристика примарног градског центра у функционалном смислу биће у концентрацији терцијарних и јавних делатности, које су од интереса за општину, град и припадајуће делове месних заједница. У оквиру овог центра биће заступљено и мешовито становање. На тај начин основна функционална одлика овог центра биће у његовој израженој полифункционалности.

У зони примарног градског центра не могу се лоцирати делатности које буком, вибрацијама, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, пољопривредна производња, складишта и слично). Такође, за оне делатности које по својој природи припадају централној зони и налазе се данас у њој, али немају одговарајуће просторне услове за даљи развој, решење треба тражити у њиховој дислокацији на просторе других, Генералним планом предвиђених друштвених центара, или зона осталих теретних намена.

Елиминацијом непотребног моторног транзитног саобраћаја из зоне центра постићи ће се повећање безбедности кретања пешака, хуманији простор, побољшање аудио-визуелних карактеристика зоне, смањење укупног загађења, те на основу свега наведеног и повећање атрактивности овог простора.

Систем озелењавања, утврђен Генералним планом Новог Бечеја такође ће утицати на повећање укупних урбаних вредности овог простора. Озелењавање централне градске зоне вршиће се првенствено уређењем зелених површина намењених јавном коришћењу као што су скверови, улично зеленило и зелене површине око објеката намењених јавном коришћењу.

3.2.2. Секундарни градски центри

Изражена ексцентричност старог градског центра, ширење насеља према истоку, недостатак слободног простора у постојећем центру за изградњу нових објеката централних функција, те потреба равномерније покривености насеља овим функцијама, условили су изналажење простора за формирање још једног градског центра.

Генерални план Новог Бечеја простор новог, по значају и функцијама секундарног градског центра утврђује у делу насеља "Ново Село", у блоковима број: 70 (део), 71 (део), 79 (део), 80 (део), 90 (део) и 91 (део).

Просторне могућности овог центра обезбеђују услове за изградњу објеката широког спектра функција (административни, пословни, комерцијални, услужни, јавни и сл.) у складу са исказаним потребама града и могућностима потенцијалних инвеститора. Посебну вредност овог простора чини његова добра саобраћајна опслуженост, као и повезаност (посебно бицикличким и

пешачким стазама) са новим спортско-рекреационим центром "Гарајевац" и планираном радном зоном.

Секундарни градски центар у Врањеви потребно је допунити садржајима за задовољавање свакодневних и повремених потреба становништва у области трговине, угоститељства, услужног занатства и уређених јавних служби примерених нивоу месне заједнице.

3.2.3. Специјализовани центри

Специјализовани центри, као монофункционални центри, у просторном смислу егзистирају или као подцентри у оквиру друштвених центара вишег реда, или као појединачне енклаве у насељском ткиву ван друштвених центара вишег реда.

Као специјализовани центри у Новом Бечеју су дефинисани простори и функција установа за средње образовање, спортско - рекреациони центри насељског и ширег значаја и верски објекти.

Ови центри ће, с обзиром на њихове постојеће и планиране основне и пратеће садржаје, постати у правом смислу речи центри друштвеног окупљања грађана Новог Бечеја и околних насеља.

На тај начин повећава се могућност полифункционалног профилисања стамбених зона уз све позитивне ефекте у смислу повећања степена активности простора, рационалног коришћења грађевинског земљишта, приближавања места рада и места становања, и сл.

3.3. РАДНЕ ЗОНЕ

Просторна организација функције рада у Новом Бечеју реализоваће се кроз два типа просторних јединица:

- радне зоне
- појединачне просторне јединице

Имајући у виду да је производна, а посебно индустријска функција једина у правом смислу градотворна функција Новог Бечеја, од које у највећој мери зависи економски, друштвени, па и просторни развој града, обезбеђењу просторних услова за њен будући развој посвећена је посебна пажња у поступку израде Генералног плана.

3.3.1. Радне зоне

Као најрационалнији начин превазилажења незадовољавајућег стања у просторној организацији привредних делатности у граду, а имајући у виду

будуће просторно-развојне потребе у овом смислу, извршено је њихово просторно и функционално обједињавање у посебне просторне јединице - радне зоне.

Под радним зонама подразумевају се оне површине у просторној структури града које ће првенствено бити намењене производним активностима (индустрија, прерада пољопривредних произода, производно оријентисани капацитети мале привреде, складишта, услужни сервиси) који због своје природе не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Ове радне зоне формиране су углавном на бази постојећих радних језгара, тако да представљају нужан просторни компромис између функционалних и осталих потреба одређених организација рада и града у целини. Просторно-органizaciona структура радних зона условљена је техничко-технолошком и инфраструктурном повезаношћу појединих система, као и интензитетом и карактером њиховог утицаја на животну средину. Савремена концепција радних зона подразумева такође и обезбеђивање просторних услова за изградњу комплементарних садржаја, као што су објекти друштвене исхране, заштите, одржавања хигијене, одмора и рекреације и сл.

На основу свега наведеног унутар будућег грађевинског подручја града формиране су три радне зоне: централна, источна и јужна радна зона.

3.3.1.1. Централна радна зона

Ова радна зона је формирана у централном и источном делу насеља и обухвата блокове бр. 109а, 110, 114, 115, и 121 (део у склопу теретне железничке станице).

Већи део ове радне зоне је већ запоседнут постојећим радним комплексима који су од највећег значаја за насеље. Мањи део ове радне зоне је слободан и неизграђен - мањи делови блокова бр. 115 и 121 - и послужиће за лоцирање нових и делимичну трансформацију постојећих радних садржаја. Највеће трансформације ове врсте планиране су за потребе обезбеђења новопланиране трасе обилазнице магистралног пута М-3 који треба да буде лоциран једним делом у заједничком саобраћајном коридору са постојећом трасом железничке пруге Кикинда - Нови Бечеј - Зрењанин. У склопу ових трансформација треба обезбедити простор за проширење путничке и теретне железничке станице, делимично смањење радних комплекса ИГК "Пелет" и ТО "Потисје". Један погон ТО "Потисје" - пирана и стругара (обрада трупаца и обловине) мора да се измести на нову локацију, с друге стране железничке пруге, где би се могао формирати нови погон ове радне организације као пратећи радни садржај проширеног комплекса будуће теретне железничке станице Нови Бечеј. Такође се планира и делимична трансформација постојећег радног комплекса "Житопрерада", тако што ће се источном ободном делу, према становању, формирати нова улица, а као компензација за тај део или за формирање нових садржаја, наћи простор у склопу комплекса нове

теретне железничке станице који ће се формирати са источне стране железничке пруге - односно станичне лире железничких колосека.

3.3.1.2. Источна радна зона

Ова, по површини највећа, радна зона, биће формирана у источном ободном делу насеља, односно у блоковима бр. 193, 194, 195 и 196.

Мањи део ове зоне у постојећем грађевинском подручју насеља је већ запоседнут постојећим радним комплексима (бродоградилиште, пристаниште и др.), док је преовлађујући део слободан и неизграђен и погодан за формирање разноврсних радних садржаја. Погодност за формирање ове велике радне зоне огледа се првенствено у томе што је могуће њено опремање свом потребном инфраструктуром (друмским, железничким и водним саобраћајницама, гасном и електричном енергијом, водом и сл.) на релативно лак начин, као и да ће се за њено формирање користити мање продуктивно пољопривредно земљиште.

3.3.1.3. Јужна радна зона

Ова радна зона налази се у јужном ободном делу насеља уз Регионални пут Р-113 и заузима простор у постојећем грађевинском реону насеља. Претежни део ове зоне је већ запоседнут постојећим радним комплексима, док је само крајњи јужни део ове зоне слободан, неизграђен и погодан за лоцирање нових радних садржаја. Постојећи комплекс ТС 110/20 кВ "Нови Бечеј" задржаће се и даље у функцији, с тим што ће бити прикључен и на мрежу 400 кВ далековода.

3.3.2. Појединачни радни комплекси

У будућој просторној и функционалној структури насеља биће заступљен и већи број појединачних радних комплекса. Највећи део ових комплекса је затечен и наставиће да егзистира и у будућности, а мањи део ће бити формиран на погодним местима.

3.3.2.1. Постојећи радни комплекси у насељу који се задржавају

Од постојећих радних комплекса у насељу који ће наставити да егзистирају у будућности најзначајнији су следећи блокови бр. 31, 36 (у западном делу блока), 89, 122, 123, 124, 135 и 184. Ако се из било којих разлога појави потреба и створи могућност за променом намене ових комплекса то треба омогућити а првенствено у оним случајевима кад постојеће радне активности у овим радним комплексима имају неповољне утицаје на околне урбане садржаје.

3.3.2.2. Новопланирани радни комплекси у насељу

Од новопланираних радних комплекса у насељу најзначајнији су следећи:

- у блоку бр. 191 уз обилазницу магистралног пута М-3 који првенствено треба да буду намењени пратећим садржајима овог пута (разни сервиси, пумпа за снабдевање возила горивом, мотел и сл.),
- у блоку бр. 21 у склопу комплекса нове теретне железничке станице који ће се формирати источно од постојеће трасе железничке пруге односно лире железничких колосека железничке станице Нови Бечеј; поред сасвим нових у овом простору треба да буду лоцирани и нови радни комплекси ТО "Потисје" и "Житопрерада" из Новог Бечеја, ако се за то укаже потреба,
- у блоку бр. 200 - на слободном, још неизграђеном земљишту уз постојећи регионални пут Р-113 Нови Бечеј - Зрењанин, за нове радне комплексе.

3.3.2.3. Постојећи радни комплекси у насељу који треба да се дислоцирају

Од постојећих радних комплекса у насељу за које се планира измештање на нове погодније локације најзначајнији су следећи:

- комплекс у блоку бр. 91 (због услова заштитне амбијенталне целине "Врањево" у Новом Бечеју)
- комплекс "Грађевинског предузећа" у блоку бр. 173
- комплекс бензинске пумпе у блоку бр. 176

3.3.2.4. Радни садржаји у склопу других зона основне намене

Поред радних садржаја који имају свој посебан приказ у будућој просторно-функционалној структури насеља (Граф.прилог бр. 3), у насељу је планирано лоцирање већег броја радних садржаја у склопу других зона основне намене, у првом реду у стамбеној зони и зони централних садржаја. Сви ови радни садржаји, како постојећи - који се задржавају, тако и новопланирани, морају бити компатибилни са основном наменом зоне у којој ће бити лоцирани. У ову категорију радних садржаја спадају разни услужни и производни занатски погони, разни облици трговачких капацитета, погони мале привреде, туристичко-угоститељски објекти, пословни простор разноврсне намене, и сл. закључно са економским објектима за пољопривредну проиводњу у склопу становања намењеног пољопривредним домаћинствима.

Оваква диспозиција радних садржаја, као пратећих активности, у склопу централних зона, становања и рекреације, је оправдана и корисна, јер омогућава пожељну полифункционалност урбаног простора, али обавезно мора задовољавати све еколошке, санитарно-хигијенске, безбедносне и остале услове и мере, које неће угрожавати несметано функционисање зона основних намена.

3.4. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Функција спорта и рекреације заузима све значајније место у функционалној структури савремено конципираних насеља, као једна од основних егзистенцијалних функција у насељском животу. Оваква валоризација функције спорта и рекреације нужна је последица промена у начину живота градског становништва, које су изазване порастом животног стандарда и повећањем бухета слободног времена, као и потребног очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва.

Према томе, један од основних циљева Генералног плана је да се у будућем граду обезбеде услови за одвијање разноврсних рекреационих и спортских активности које ће бити доступне свим категоријама становништва без обзира на узраст, пол, занимање или доходак.

Успешно остваривање овог циља изискује формирање једног јединственог система површина и објеката намењених рекреативним и спортским активностима, којим ће бити обухваћено како уже градско, тако и приградско подручје. Само добром међусобном функционалном и просторном усклађеношћу између свих елемената овог система, може се постићи његова добра ефикасност.

Просторна организација функција рекреације у будућем граду подразумева постојање система рекреативних и спортских објеката, како у оквиру издвојених просторних целина - спортско рекреационих центара - тако и у облику пратећих, комплементарних садржаја у оквиру основних функционалних зона (станована, друштвених центара, радних зона и комплекса јавног зеленила и сл.).

СПОРТСКО - РЕКРЕАЦИОНИ ЦЕНТРИ

Градски спортско-рекреациони центар на обали Тисе

Овај будући спортско-рекреациони центар налази се у блоку бр. 186 који обухвата, како део приобаља, тако и део акваторије реке Тисе. Он ће имати највећи значај за житеље Новог Бечеја првенствено стога што је лоциран на веома атрактивном месту преко којег град остварује контакт са реком и својим природним окружењем. Посебан квалитет овог спортско-рекреационог центра огледаће се и у његовој полифункционалној структури која ће привлачити све узрасне групе корисника. Наиме, сем уобичајених спортско-рекреативних садржаја који ће бити заступљени многобројним игралиштима и теренима намењеним разним спортским и рекреативним активностима на сувом, у овом спортско-рекреационом центру ће бити заступљени и садржаји који су везани за акваторију реке Тисе. То су у првом реду купалиште на отвореним - градска плажа, разноврсни садржаји веслачког, наутичког и риболовног спорта и рекреације. Сав овај простор треба да буде богато озелењен и уређен тако да пружа погодан природни оквир за пријатан боравак људи на отвореном, за

разне културне, фоклорне и друге манифестације. Уколико се у планском периоду створе услови за формирање просторних структура центра регионалног значаја (двојни град Бечеј - Нови Бечеј) и речног путничког саобраћаја, привлачности овог простора ће се још више појачати, и створити услови за његово прерастање у ведућу и нов препознатљиви симбол града и његовог идентита.

Да би се овако планирани Спортско-рекреациони центар на обали Тисе и могао остварити, потребно је претходно, по фазама, извршити насипање инундације (и уређење простора) у складу са хидролошким условима и потребама планиране намене. Овај подухват, изискиваће синхронизовано и континуално деловање више генерација житеља Новог Бечеја.

Спортско-рекреациони центар "Гарајевац"

Овај спортско-рекреациони центар је настао на источном ободу насеља, у блоку бр. 197, као резултат рекултивације мајдана глине ИГМ "Полет" из Новог Бечеја. И у овом спортско-рекреационом центру ће бити заступљени, како територија, тако и акваторија. Сходно томе, у овом простору ће бити заступљени сви могући спортско-рекреативни терени и садржаји који ће омогућавати најразноврсније спортске и рекретивне активности, како на сувом, тако и на, и у води. Основну привлачност овог спортско-рекреативног центра свакако ће представљати велика површина акваторије у којој ће бити вода контролисаног и високог квалитета, веома повољна за све врсте спортских и рекреативних активности на, у и поред воде. То ће у првом реду бити купање, сунчање, веслање, једрење и сл. као и спортски риболов. На теренима око вештачке акваторије биће формиране најразноврснији терени, игралишта и спортско - рекреативни садржаји који ће бити окружени богато озелењеним парковским површинама. За пријатан и безбедан боравак корисника у овом спортско-рекреационом центру биће изграђен и низ помоћних и комуналних објеката.

Спортско - рекреациони центар "фудбалско игралиште"

Овај постојећи спортско - рекреациони центар задржаће се на постојећој локацији, у блоку бр. 185. И даље ће бити првенствено намењен за одигравање фудбалских утакмица и осталих спортских манифестација. Уколико се буду стекли материјални и други услови, овај спортско-рекреативни центар треба да буде проширен и допуњен новим садржајима, у првом реду помоћним теренима за фудбал и теренима за мале спортове, а такође и парковски озелењеним површинама.

Спортско - рекреациони садржаји у месним заједницама

Да би спортско-рекреативне активности биле свакодневно доступне свим узрасним групама грађана, у граду су планирани на погодним местима и мањи спортско-рекреациони пунктови. Они ће задовољавати елементарне потребе за

спортским активностима и пасивном и активном рекреацијом деце и одралих, па ће њихово опремање и уређење бити са тим усклађено. Ови центри развијаће се у блоковима бр. 3, 6, 7, 11, 11а, 20, 40, 132, 169 и 185.

Остали спортско-рекреациони садржаји у насељу

Поред раније наведених спортско-рекреационих садржаја који имају свој засебни просторни израз, у насељу ће бити формиран велики број спортско-рекреативних садржаја и објеката у склопу осталих основних функција, као пратећи и комплементарни садржаји. То су спортско-рекреациони садржаји у склопу предшколских установа, школа, радних комплекса, паркова и сл. Улога ових спортско-рекреационих садржаја неће бити занемарљива, већ ће у многоме допринети да спортско-рекреациони садржаји прожму све насељке структуре и тако омогуће да спортско-рекреативне активности постану доступне свим његовим становницима.

3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

У ову категорију, сврстане су све оне површине чији садржаји служе за постизање програмираног нивоа комуналне опремљености за обезбеђење услова квалитетног и несметаног функционисања основних намена, а имају свој просторни израз (граф. прилог бр. 3).

По својој природи све ове функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури Новог Бечеја, биће заступљене већим бројем садржаја, како следи.

Насељско гробље

Насељско гробље задржаће се на постојећој локацији (у блоку бр. 36) у постојећим просторним оквирима, с тим што се предвиђа његова реконструкција и одговарајуће комунално опремање и уређење.

Зелена пијаца

Овај важни комунални објекат задржаће се на постојећој локацији (у блоку бр. 137), с тим што се планира њено проширење на околни простор (комплекс грађаре), попуњавање потребним објектима и садржајима, као и одговарајуће комунално опремање и уређење.

Комплекс ЈП "Комуналац"

Овај комунални садржај задржаће се на постојећој локацији (у блоку бр. 44), у постојећим просторним оквирима, с тим што се предвиђа његово

комплетирање потребним објектима и садржајима, као и одговарајуће комунално опремање и уређење.

Вашариште, кванташка и сточна пијаца

Ови важни комунални објекти треба да буру формирани у блоку бр. 192 у виду јединственог комплекса који ће обезбедити оптималне услове за сваки комунални садржај понаособ.

Комплекси електродистрибутивног предузећа

У будућој просторно-функционалној структури насеља ови комунални садржаји ће бити заступљени са два издвојена комплекса:

- комплексом електродистрибуције у блоку бр. 185, и
- комплексом трафостанице "Нови Бечеј" у блоку бр. 199.

Комплекс главне мерно-регулационе станице (гасовода високог притиска)

Овај комунални садржај задржаће се на постојећој локацији, у блоку бр. 193 у постојећим просторним оквирима.

Санитарна депонија и сточно гробље

Овај изузетно значајан насељски комунални објекат и даље ће се (привремено) задржати на постојећој локацији у постојећим просторним оквирима на парцелама бр. 15231 и 15232 у К.О. Нови Бечеј, која се налази у атару источно од насеља. У склопу комплекса санитарне депоније треба да се формира и биодепонија (за одлагање чистог биоотпада из насеља који је погодан за рециклажу, односно производњу компоста), а такође и сточно гробље и кафилерија. Постојеће сточно гробље у атару, северно од насеља, мора се затворити, санирати и рекултивисати пошумљавањем.

Радни век, овако конципиране насељске санитарне депоније, није могуће прецизно одредити, већ ће то зависити од темпа остваривања Националне стратегије управљања отпадом коју је донела Влада Републике Србије. По свим изгледима, комплекс ове санитарне депоније трансформисаће се у будућу општинску трансфер станицу која ће функционисати у склопу мреже објеката предвиђене наведеном Националном стратегијом управљања отпадом.

3.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Перспективни развој саобраћајне инфраструктуре у Новом Бечеју као основне развојне просторне функције је директно условљен целокупним друштвено-економских развојем нашег друштва али и подручја.

Саобраћај, као интегрална функција развоја, ће се развијати у складу са дефинисаним циљевима општег друштвеног развоја а у складу са општом стратегијом развоја и у складу са општом развојном саобраћајном политиком на нивоу Покрајине и државне заједнице.

Будући обим саобраћајних потреба на простору Новог Бечеја ће се реализовати комплементарно за друмски, водени и железнички саобраћај, с тим да ће економски параметри бити одлучујући на избор превозника за извршење транспортног рада.

Мреже ових саобраћајних капацитета треба да су структурално и функционално повезане и да дају логистичку подршку за извршавање транспортног рада на високом нивоу превозне услуге.

Кретања унутар насеља биће заснована на афирмацији немоторних кретања (пешачки и бициклистички саобраћај) док би се за остало кретање корисника јавили јавни превоз и индивидуални превоз.

Да би програмску стратегију унутар насељских кретања извршили морамо прилагодити мрежу већ изграђених капацитета и мрежу будућих захтева тако што ћемо их доградити, реконструисати и на нивоу перспективних захтева (нарочито елиминација транзита из централних зона) и конституисања саобраћајне матрице која ће подједнако задовољити све саобраћајне дистрикте у Новом Бечеју.

Степен будуће изграђености саобраћајних капацитета треба да прати и одговарајућа изграђеност пратећих саобраћајних садржаја терминала и сервиса какао би се остварио жељени ниво техничке исправности.

Водни саобраћај

Геосаобраћајни положај Новог Бечеја у односу на водни потенцијал Војводине може се окарактерисати као врло повољан јер водни саобраћај у оквиру овог урбаног простора је просторно присутан преко пловног пута реке Тисе и канала Бечеј - Банатска Паланка.

Пловни потенцијал Тисе је свима знан, са карактеристикама равничарске реке (мали пад 4 - 4,5 м/км), ток кривудава са дубоко усеченим коритом (која је пловна дуж целе своје дужине). Тиса је пловна дуж целе своје дужине (па и

код Новог Бечеја) с тим да у време ниског водостаја настају сметње на ушћу и неким инфлексијама десних кривина.

Пловни пут канал Нови Бечеј - Банатска Паланка повезује Тису са Дунавом и омогућује пловност пловила носивости од 1000 тона са дубином газа од 2,1м. Овај пловни пут својим дијагоналним пружањем кроз простор Баната повезује субрегионе и значајне привредне центре и даје им могућност јефтиног довоза масовних роба. Овај канал се дуж своје трасе трансформише у Кикиндски у канал који је главна трансверзала северног Баната и повезује Кикинду са средњом Бачком и Новим Садом. У оквиру урбаног простора Новог Бечеја егзистира пристаниште расутих терета и зимовник пловила. Транспортни рад у оквиру пристаништа је испод капацитетних способности пристаништа, и степен опремљености пристаништа је незадовољавајући.

Мрежа пловних путева у окружењу Новог Бечеја представља значајни транспортни потенцијал при превозу масовних роба. Простор на обали Тисе даје могућност остваривања интегралног транспорта на нивоу савремених логистичких система и савремених транспортних технологија.

Путнички саобраћај на Тиси некад је био један од основних видова масовног превоза, а сада је само потенцијал који се не користи чак ни у туристичке сврхе, мада постоје повољни просторни и хидролошки услови за успостављање путничког пристаништа.

Из претходног се да закључити следеће:

- потенцијал водног саобраћаја у Новом Бечеју се користи далеко испод капацитативних могућности, чему доприноси и непостојање претоварно-манипулативне инфраструктуре као и недефинисана генерална стратегија развоја овог вида саобраћаја у прерасподели брута и транспортног рада на нивоу Војводине - државне заједнице.

Међутим иницијални помаци у развоју овог вида саобраћаја на овом простору су утврђивање микролокација привеза за транспорт роба овим видом саобраћаја као и сагледавање могућности за интегрално повезивање са осталим облицима саобраћаја.

У оквиру урбаног простора Новог Бечеја планира се изградња марине за чамце као основе за развој наутничког туризма, новог рефералног туристичког потенцијала овог простора, у оквиру пловног пута реке с тим да је локација потенцијалне марине позиционирана на плану.

Железнички саобраћај

Железнички саобраћај на простору Новог Бечеја егзистира преко једноколосечне пруге са осовинским притиском од 14т. Овај вид саобраћаја на

овим просторима има дугу традицију коришћења (пруга је пуштена у експлоатацију 1883.године мада је задњих декада знатно опао обим коришћења овог саобраћаја у транспортне сврхе).

У будућности очекује трансформација овог система и промена у систему експлоатације на бази економских показатеља нарочито у домену транспортног рада и интегралног саобраћаја. Да би будући циљеви развоја овог вида саобраћаја били остварени, постојећа пруга се мора модернизовати уз побољшање елемената трасе ради већих брзина као и постављање безбедносно-сигурносних система у местима сукоба са друмским саобраћајем нарочито у зони атара. Такође модернизацијом и реконструкцијом железничке мреже на подручју Новог Бечеја, мора се остварити директна веза са Бечејом, (која је предвиђена у Просторном плану Републике) ,с тим да ће локација будуће везе бити дефинисана Просторним плановима општина.

Железничка станица као основни терминал овог вида саобраћаја ће остати на постојећој локацији с тим што ће се проширити и са друге стране железничке пруге и модернизовати део станице за путничко-робну отпрему као и складишта која ће се модернизовати и која ће се прикључити на главну насељску саобраћајницу која ће тангирати ову радну зону.

У склопу концепта развоја железничког саобраћаја на овом простору планирани су простори који имају могућност ангажовања индустријског колосека до нових садржаја, а који имају обим брута за рационално-економско ангажовање овог вида саобраћаја.

Друмски саобраћај

Облик и величина урбаног простора Новог Бечеја је максимално прилагођен геоморфолошким условима али и просторним ограничењима (река Тиса, канал Нови Бечеј - Банатска Паланка и железничкој прузи Зрењанин - Нови Бечеј - Кикинда). Ове просторне препреке су условиле урбанистичку усмереност у конституисању саобраћајне матрице и правилно, просторно обликовање саобраћајница. Сагледавајући саобраћајне дистрикте у Новом Бечеју закључили смо да постоји извесна стихијност у конституисању блокова и остваривању веза између блокова и нових радних зона и окружења.

Остале пратеће манифестације друмског саобраћаја у оквиру Новог Бечеја су на задовољавајућем нивоу осим проласка транзита, стационарног саобраћаја теретних возила што ће се решити у оквиру овог Плана.

Основни концепт друмског саобраћаја 2024. године у Новом Бечеју за плански хоризонт је тако конституисан да су засебно сагледавани:

1. спољни саобраћај
2. унутрашњи саобраћај

Спољни саобраћај је сагледаван тако да је Нови Бечеј стециште најважнијих путева банатског простора, јер кроз урбани простор имамо диаметрално пружање магистралног пута М-3 (Врбас - Бечеј - Нови Бечеј - Кикинда) и радијално пружање регионалних путева Нови Бечеј - Меленци (Р - 113) и Нови Бечеј - Башаид - Нова Црња (Р - 114) као и унију локалних и категорисаних путева (ка Љутову и локацији новог моста на Тиси).

Нежељене манифестације транзитног саобраћаја кроз саобраћајну мрежу Новог Бечеја знатно погушћују саобраћајне токове и знатно утичу на смањење нивоа саобраћајне услуге и безбедности саобраћаја.

Да би побољшали ниво урбаног живљења тј. смањили ниво негативних утицаја транзита дуж магистралног пута планира се обилазница истопоред постојеће железничке пруге, која по облику трасе и елементима смањује итинерер кретања, али и повећава удобност возње и безбедност кретања. Изградња ове обилазнице осим постизања знатних економских ефеката, даје значајне ефекте у домену експлоатације саобраћаја и економије. Радијални правци регионалних путева би се надовезали на ову обилазницу тако да не би било непотребних кретања кроз насеље.

Избор трасе обилазнице магистралног пута је установљен на бази економских вредновања постизања максималних варијанти и ефеката у домену трошкова градње. Установљене су могућности етапне градње и постизања позитивних ефеката у домену економије експлоатације саобраћаја на овом итинереру кретања.

Нова обилазница магистралног пута комплетира спољну саобраћајну матрицу кретања око Новог Бечеја тако да се и интерни теретни саобраћај води том трасом тако да значајно не нарушава интерне саобраћајне токове осим у зони одредишта (око "Полета").

Унутрашња саобраћајна матрица у оквиру саобраћајне мреже Новог Бечеја је неправилног облика са три саобраћајна дистрикта који су међусобно повезани у облику модификованог ортогонално-прстенасто-радијалног система сабирних улица.

Овај план хијерархијски утврђује нивое улица чиме ће се знатно побољшати функционисање интерног саобраћаја, јер ће се утврдити степен изграђености свих улица (ширина коловоза, радијуси лепеза, опрема) које ће задовољавати све захтеве појединих структура саобраћаја.

Основну саобраћајну матрицу Новог Бечеја чине следеће категорије улица:

- главна насељска саобраћајница,
- сабирна улица,
- приступне улице.

Главна насељска саобраћајница је највиши хијерархијски ниво саобраћајница у оквиру урбаног простора Новог Бечеја, она ће својом изграђеношћу и опремљеношћу понудити највиши ниво саобраћајне услуге.

Главна насељска саобраћајница ће кумулисати сав насељски саобраћај и усмеравати га ка окружењу и жељеним одредиштима у оквиру централне зоне.

У оквиру главне насељске саобраћајнице егзистираће капацитети пешачког и бицикличког саобраћаја, док ће се капацитети стационарног саобраћаја установљавати нижим облицима планова на местима где се утврди оправданост изградње истих.

Систем главних насељских саобраћајница је по облику модификован радијални систем који се ослања на нову обилазницу магистралног пута и са њим чини систем организованог вођења саобраћаја у оквиру урбаног простора.

Сабирне улице у Новом Бечеју су саобраћајни капацитети који по својој изграђености, димензијама и осталим параметрима ће омогућити кумулисање и вођење интерног (теретног) саобраћаја и осталих интерних токова нарочито у домену пословних кретања између појединих насељских целина и релевантних садржаја као и сировинског залеђа (атара).

Сабирне улице ће бити изграђене и димензионисане за ту врсту саобраћаја, с тим да те нове саобраћајне манифестације не наруше ниво урбаног живљења. У оквиру ових улица могу се успостављати капацитети осталих облика саобраћаја (бицикличке стазе, паркинзи и остало).

Приступне улице ће својом изграђеношћу омогућити приступ до свих објеката у оквиру урбаног простора и биће димензионисане према очекиваном обиму саобраћаја. Ове улице ће бити планиране за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности кретања у зони.

Бициклички саобраћај

Геоморфолошки услови и велика просторна разуђеност насеља Новог Бечеја погодују бицикличким кретањима. Зато ово превозно средство има дугу традицију коришћења на овим просторима. Међутим у досадашњим периодима ова популација учесника у саобраћају није имала адекватне услове за безбедна кретања већ су се бициклички кретали по површинама за динамички саобраћај.

Концепт бицикличког саобраћаја на нивоу насеља Нови Бечеј је заснован на установљењу нове матрице бицикличких стаза по најкраћим трајекторијама између делова насеља и централне зоне и радних зона, као и установљењу бицикличких стаза за рекреацију дуж насипа на Тиси и дуж канала ДТД.

Изградња бициклических стаза у Новом Бечеју треба да допринесе повећању безбедности ове популације учесника у саобраћају, као и повећању коришћења бицикла у оквиру кретања у насељу.

Пешачки саобраћај

Пешачко комуницирање на овим просторима има дугу традицију у савлађивању унутарнасељских дистанци. Овај здрав начин насељског комуницирања ће се задржавати и у будућности с тим што ће се овој популацији обезбедити капацитети за безбедно и угодно кретање.

Постојећи систем пешачких стаза у насељу ће се мултиплицирати новим стазама с тим да ће се улице озеленети да би пружиле пријатан угођај за ова кретања укључујући и приобаље Тисе у систем пешачких насељских комуникација, као и формирање пешачке зоне у оквиру центра насеља.

Овај нови концепт пешачког саобраћаја подразумева и формирање новог система пешачких стаза у рекреативне сврхе у оквиру приобаља Тисе као и формирање режимске пешачке зоне у оквиру централних садржаја насеља. У оквиру централне зоне Новог Бечеја егзистирају већ улице које су саобраћајно подређене пешацима али оне се морају системски сагледати и уредити тако да та зона поприми нову садржајну форму за ову популацију, и да представља нови имих насеља.

Јавни превоз

Концепт будућег решења јавног превоза путника у Новом Бечеју је заснован на принципу оптималног задовољења свих жеља за превозом у локалном и ваннасељском саобраћају системом међумесног и приградског саобраћаја.

Постојећа изграђена аутобуска станица се задржава на постојећој локацији као долазно, пролазни и полазни терминал, с тим да ће све међунасељске линије обављати и функцију јавног насељског превоза дуж радијалних праваца на већ утврђеним и изграђеним аутобуским стајалиштима.

Извршена истраживања у овом домену су показала да би се увођење 1-3 насељске линије које би превозиле потенцијалне путнике са периферије до центра у потпуности решила све захтеве за јавним превозом.

Обим и структуру, као и фреквенција кретања ових возила даће накнадна истраживања. Новом установљеном матрицом унутрашњег саобраћаја дати су услови за установљавање итинерера ових аутобуса.

Индивидуални јавни превоз (такси) је у Новом Бечеју неразвијен, али се у будућности очекује знатан напредак, с тим да се полазне такси станице

имплементирају у зони центра (хотел "Тиски цвет", аутобуска и железничка станица и сл.).

Могуће локације поменутих станица биће прецизно дефинисане нижим облицима планске документације.

Стационарни саобраћај

Саобраћај у мировању као пропратна појава одвијања саобраћаја у оквиру урбаног простора Новог Бечеја захтева изградњу саобраћајних капацитета за стационирање путничких возила нарочито у зони центра и око виталних насељских садржаја (пошта, општина, дом здравља и сл.) али и око нових пословно-продајних објеката. Око ових садржаја потребно је изградити и паркинг за бицикле како остављање ових превозних средстава не би утицало на ниво хортикултурног уређења улица.

Сва краткотрајна паркирања путничких возила ће се обављати у коридору улице у оквиру предбашта, а сва дуготрајна паркирања би се обављала унутар парцела или на уређеним блоковским просторима.

Теретни паркинзи ће бити конципирани у оквиру радних зона и у саобраћајним терминалима, с тим да ће ови капацитети задовољити све захтеве на нивоу насеља. На планираним локацијама постоје одлични просторни и саобраћајни услови као и инфраструктура за имплементацију истих.

Код оснивања нових садржаја масовног окупљања за степен моторизације у Новом Бечеју се треба придржавати следећих норматива за потребан број паркинг места како код изградње тако и код реконструкције ових садржаја.

Р.број	Садржај	Паркинг места
1.	Хотел, мотел	30
2.	Биоскоп, позориште	20
3.	Робна кућа	20
4.	Дом здравља	15
5.	Спортска хала	50
6.	Продавница	2-3

Саобраћајни терминали

Аутобуска станица у Новом Бечеју својом локацијом и изграђеношћу у потпуности задовољава све жеље за кретањем овим видом превоза. Међутим безбедност уласка и изласка са овог терминауса није задовољавајућа јер су угрожени пешаци и остали учесници због малог маневарског простора и непостојања пратећих садржаја (паркинг простори, такси станице и сл.)

Међутим да би се у будућности све то превазишло морају се предузети мере преуређења и проширења овог простора, а што је предмет даље детаљне урбанистичке разраде.

Од осталих саобраћајних објеката у домену јавног превоза егзистираће аутобуска стајалишта и такси станице чије локације ће бити дефинисане нижим облицима планова.

Од терминала за снабдевање горивом у Новом Бечеју ће егзистирати бензинске станице на постојећим локацијама (јер су на половини експлоатационог века а нова ће се конституисати у оквиру обилазнице магистралног пута (дате у графичком прилогу).

Иницијативе за оснивањем ових објеката у оквиру урбаног простора Новог Бечеја неће бити спутаване, једино треба да се задовоље услови из домена екологије, противпожарне безбедности, као и из безбедности одвијања саобраћаја.

Ради очувања техничке исправности возила у оквиру насеља и окружења потребни су сервиси опште и специјалистичке намене. Задржаћесе све локације постојећих и подржати иницијативе за очување истих уз обавезно задовољење еколошких и осталих услова.

3.6.2. Водопривредна инфраструктура

Хидролошке карактеристике подручја

Нови Бечеј изузетно је богат подземним и површинским водама. Површинске сачињавају река Тиса и магистрални канал ДТД од Новог Бечеја до Банатске Паланке. Јужно и северно од града на простору алувијалне равни реке Тисе развијена је довољне густине мелиоративна каналска мрежа која гравитира ка црпним станицама за евакуацију сувишне воде у реку Тису. На просторима лесне терасе не постоји каналска мрежа, јер се терен природно задовољавајуће оцеђује и дренира. Постојеће три црпне станице у оквиру грађевинског реона "Врањево", "Шушањ" и "Соколац" незадовољавајуће успевају да евакуишу сувишне атмосферске и подземне воде са површине грађевинске територије. Разлози су у неразвијеној и нефункционалној уличној каналској мрежи као јединственог система, како секундарних тако и главних канала до самих црпних станица. Црпне станице раде у отежаним условима од 1977.године када је завршена брана на Тиси и створила трајни повишени ниво воде на коти најдужега трајања 75,00 мнм, у току хидролошке године. На простору "изворишта" градског водовода утврђена је задовољавајућа количина сирове воде за пиће и добро заштићеног субартерског водоносног слоја чије резерве треба утврдити на ширем простору са претходно спроведеним истраженим радовима. Прва фреатска издан на целој територији града је близу површине терена од 1977.године, због трајног високог нивоа воде у реци Тиси и каналу ДТД на и изнад коте 75,0 мнм, затим због непостојања система

атмосферске канализације и постојања упијајућих септичких јама. По овом Генералном плану, услов је да се ниво подземне воде сведе на дубине 2,50м што се сигурно може постићи отклањањем узрока који су довели до садашњег стања.

Одбрана од спољних, унутрашњих и подземних вода

Град Нови Бечеј граничи се спољним водама са запада реком Тисом и са југа магистралним каналом ДТД у Банату у којима се одржава скоро исти ниво воде током године око 75,00 мнм. То је ниво воде најдуже трајања у току хидролошке године (X-IX месеца) установљен од 1977.године, који је за последњих 25 година негативно утицао на до данас успостављен погубно висок ниво подземне воде близу површине терена на целој територији града. Постојеће црпне станице "Шушањ" и "Врањево" са главним доводним отвореним каналима очигледно нису у довољној мери биле ефикасне у заштити од подземних вода. Њихов рад треба преиспитати са захтевом да оне постигну обарање нивоа подземне воде на належућој површини на дубини 2,50м од површине терена и при високим водама у Тиси од коте 75,00 до коте 78,50 мнм.

Дана 02.06.1970. године на водомеру код Новог Бечеја постигнут је апсолутни максимални ниво воде од + 785 цм. што одговара коти 79.72 мнм. На ту коту насипи дуж Тисе након 1970 године су реконструисани ојачани и надвишени. На тај начин град је у потпуности заштићен од могућег продора воде кроз насип и преливања преко круне насипа. Међутим због изградње бране која одржава стално ниво воде у Тиси на коти 75,00 мнм. нестао је природни отицај подземних вода ка реци Тиси у време ниских вода испод коте 75,00 до 72,00мнм које су трајале око 8 месеци у току хидролошке године. Наступио је нови режим тока подземне воде, у овом случају ток процедурне воде из Тисе на простор површине града што је у року од 25 година оформљен нов ниво подземне воде зависан од коте 75,00 и виших кота воде у реци Тиси.

Такође је негативна утицај имала и кота воде у магистралном каналу ДТД у Банату са јужне стране града са сличном котом радног нивоа воде.

Град Нови Бечеј није заштићен од сопствених унутрашњих вода, већ је изложен практично поплавама. Дошло је до трајног повишења нивоа подземне воде - до саме површине терена. Атмосферска канализација практично не постоји. Атмосферске воде задржавају се на површини терена, скоро у целости пониру у подземље што има за последицу пораста подземне воде.

Већи део отпадних вода са градске територије се одводи такође у подземље путем тз. септичких јама што је имало за последицу повишења нивоа подземне воде. Данас кад је подземна вода на површини терена, септичке јаме више не функционишу и при слабијим кишама фекалије се изливају по површини терена.

Једновременим дејством процедних вода из Тисе и канала ДТД, не постојањем атмосферске канализације и без комплетне канализације отпадних вода (око 20%), дошло је погубног угрожавања здравља грађана Новог Бечеја од стране инфективне високе подземне воде.

Изградњом бране на реци Тиси 1977. године и магистралног канала ДТД у Банату, трајно су погоршани услови изградње и експлоатације комуналне инфраструктуре, што се директно негативно одразило на привредни, друштвени и здравствени живот становника Новог Бечеја. Брана на реци Тиси од 1977.године и данас непрекидно одржава ниво воде најдужега трајања на коти око 75,00 мнм као и у магистралном каналу ДТД у Банату. На тај начин град Нови Бечеј опкољен је са западне и јужне стране новоствореним негативним утицајем отицања атмосферских и подземних вода према крајњем реципијенту свих сувишних вода - реци Тиси. На водомерној станици Нови Бечеј на реци Тиси биле су, и још увек су следеће коте осцилације нивоа воде у реци:

1. Максимални и минимални водостаји од 1977. године кад је изграђена брана
 - максимални водостаји испод +785 цм (02.06.1970.).....79,72 мнм
 - минимални водостаји + 313 цм (од 1977.).....75,00 мнм

разлика

4,72 м

2. Укинуги ниски и делом средњи водостаји од 1977. године
 - водостаји испод + 313 цм након изградње бране од 1977.....75,00 мнм
 - минимални водостај - 254 цм (19/22.10.1947.)69,33 мнм

разлика

5,67 м

3. Максимални и минимални водостаји Тисе до 1970.
 - максимални +785 цм (02.06.1970.).....79,72 мнм
 - минимални - 254 цм (19/22.10.1947.).....69,33 мнм

разлика

10,39 м

Од 1977. године кад је изграђена брана на Тиси низводно од Новог Бечеја, ниво осцилације вода Тисе узводно, принудно је сведен у оквиру 4,72 м. Трајно су елиминисане природне осцилације нивоа воде у историјски забележеном у интервалу 10,39 м. Више нема природне осцилације нивоа воде у Тиси испод кота 75,00 мнм па све до историјски забележеног минималног - 254 цм (19/22.10.1947.) у интервалу од 5,67 м. Трајно су укинуге природне осцилације ниских и делом средњих водостаја. Након 25 година експлоатације бране на Тиси имамо као последицу трајно подигнут ниво подземних вода у приобаљу реке Тисе па и на простору града Новог Бечеја.

Данас је ниво подземне воде близу површине терена на целој територији града. Томе су допринели што није ни започета изградња цевасте атмосферске канализације и делимично недовољно изграђена посебна канализација за фекалне воде (око 20%). Данас имамо као крајњи резултат да су све комуналне инсталације потопљене у подземној води чији је ниво устаљен близу површине терена. Више не постоје осцилације подземне воде од најнижих дубина до највиших. Постигнуто је максимално пуњење подземног резервоара воде који се тешко може снизити, јер не постоје системи за контролисано прихватање и спровођење атмосферске и подземне воде. Постојећи степен (не) изграђености канализације фекалних вода за око 3000 становника такође негативно утиче на висину нивоа подземне воде, јер на њу су прикључене атмосферске воде из ужег градског центра. У кишном периоду канализација фекалних вода не може да прими све воде, долази до изливања фекалија по површини терена, те се на тај начин становници излажу могућој епидемији заразних болести са најтежим последицама. Већи део становништва нема услова за прикључење на градску канализациону мрежу, примењују тзв. водонепропусне или упијајуће јаме које су увек пуне јер у њих непрекидно улази подземна вода чији је ниво близу површине терена. Према томе већи део града је стално изложен инфекцији од фекалних вода које се разливају по површини терена и при средње кишним периодима.

Подземне воде на површини града настају од процедних вода из реке Тисе, из магистралног канала ДТД у Банату, од изливања фекалних вода из септичких јама, од изливања фекалне воде из градске канализационе мреже у време кишних периода и од атмосферских падавина које не могу да отичу површином терена, мелиоративним каналима и уличним отвореним каналима.

Издазак из наизглед нерешиве ситуације је у истовременом реализовању следећег:

1. Изградња заштитног система за потпуно елиминисање негативног утицаја успореног нивоа воде у реци Тиси и у магистралном каналу ДТД у Банату, на простор грађевинског реона града,
2. Изградња система цевасте атмосферске канализације истовремено са подземном дренажном мрежом која ће прихватити и спроводити подземну воду у новосаграђену атмосферску канализацију,
3. На крају, треба наставити са изградњом фекалне канализације у новоствореним повољнијим условима, након обарања нивоа подземне воде. Само на главним колекторским правцима треба такође поставити дренажне цеви за снижавање подземне воде.

Овим синхронизованим захватима мора се постићи трајно снижење осцилације нивоа подземне воде на веће дубине, испод 2,5м од површине терена, које се може остварити само адекватном применом техничких мера-отклањањем узрока који су довели до садашње ситуације.

Снабдевање пијаћом водом

Град Нови Бечеј већ преко 30 година се снабдева квалитетном, довољном количином "сирове" воде за пиће као и за остале потребе осталих потрошача - индустрије. Водовод је изграђен 1969. године на основу Идејног пројекта од 1968. године урађен од стране Завода за урбанизам и пројектовање - Зрењанин, за плански период 1985. годину са 20.000 становника. Просечна дневна потрошња воде по становнику, усвојена 126 л/дан од чега је 120 л/дан за личне и 6 л/дан за јавне потребе. Усвојен је коефицијент дневне неравномерности 1,5 и часовне неравномерности 2,4. За гашење пожара предвиђен је истовремени рад 4 хидранта са по 5 л/сек по хидранту у трајању од 2 часа односно 1,67 л/сек као дневни просек. У то време водоснабдевање индустрије вршило се из сопствених водозахвата те није било предмет пројекта. Дневни максимум је 45,42 л/сек и часовни је 105 л/сек (пожар није узет у врх потрошње). Препостављена је издашност бунара од 15 л/сек и усвојена су 3 бунара $\phi 323$ мм. У бунаре се поставља бунарска пумпа којом се вода потискује директно у мрежу. Режим рада бунара регулише се помоћу 4 хидрофора запремине по 8.000 литара. Дезинфекција воде је предвиђена једним хлоринатором постављеним на потисни цевовод. Прорачун мреже је извршен Харди-Кросовом методом при чему је прорачунска шема формирана од 8 прстенова. Предвиђена је градња мреже од азбест-цементних водоводних цеви. Бунаре $\phi 323$ мм на изворишту водозахвата извела је "Хидросонда" из Новог Сада. Филтерска конструкција је $\phi 219$ мм и обухвата водоносни слој од 74 до 94,30 м. На основу података о пробном црпљењу утврђена је трансимбилност филтрације $K = 0,000306$ м/сек. Узимањем у обзир и елемент конструкције бунара утврђена је издашност од $L_b = 15,48$ л/сек при депресији од 10,93 м. Анализом хемијског састава подземне воде утврђено је да вода у свему задовољава критеријуме важећих норматива изузев потрошње калијумперманганата (KM_nO_4) што је последица геолошког састава терена на тим дубинама.

Изведени водовод након 33 године експлоатације тренутно задовољава становништво са количином и квалитетом "сирове" воде. Хемијско-физичке карактеристике воде су непроменљиве - устаљене кроз целу хидролошку годину - од октобра до септембра месеца.

За потребе инвеститора КПО "Комуналац" из Новог Бечеја, августа 1985. године урађено је "Генерално решење водоснабдевања насеља Нови Бечеј" Е-3123-6, књига II, од стране Института за грађевинарство САП Војводине Суботица, (ИГВ). У пројектном задатку постављено да се обухвате решења:

а) Водоводне мреже и б) Изворишта. Решавање проблематике изучавања квалитета воде за пиће није било предмет задатка. Из елабората преносе се следећи подаци и оцене:

1. Највећим делом, водоводна мрежа (дужине око 56 км) је изграђена 1968/ године од азбест - цементних и пластичних цеви $\phi 300, 250, 200, 150, 100,$

- 80 и 60 мм са надслојем земље око 80 цм. Око 34 км су цеви пречника $\phi 60$ мм - пластичне.
2. Водозахват су чинила 4 бунара крајем 1985. године од којих један "пескарио"
 3. На "водозахвату" се налази командна зграда са 4 хидрофора по 8 м^3 .
 4. Дезинфекција воде се врши "жавеловом водом" која се убацује директно у бунар.
 5. Режим укључења - искључења регулисан је преко мерења притиска, укључење на 3,5 а искључење на 4,5 бара.
 6. У бунарима су уграђене вертикалне центрифугалне пумпе типа УП-и УПА произвођача "Јастребац" Ниш.
 7. На водоводну мрежу било је прикључено око 4500 прикључака.
 8. Лети кад је највећа потрошња воде нема довољног притиска у зградама висине П+4.

У "Генералном решењу водоснабдевања насеља Новог Бечеја" дата је посебна "Анализа потреба за водом на крају пројектног периода - 2010 године."

Улазни параметри за прорачун потрошње воде били су: становништво 16.975, крупна стока 4.000, ситна стока и индустрија, специфична потрошња воде по становнику 150л/ст. и коефицијентима неравномерности за становнике $K_{\text{макс/дн.}} = 1,50$ и $K_{\text{макс/час.}} = 2,00$ збирне потребе насеља за водом на крају пројектованог периода 2010. године добијене су: $L_{\text{пр/дн.}} = 40,19 \text{ л/с}$, $L_{\text{макс./дн.}} = 62,59 \text{ л/с}$

$$L_{\text{макс./час}} = 140,50 \text{ л/с.}$$

Од могућих концепцијских решења, у Генералном решењу анализирани су две варијанте:

Прва варијанта: Водовод чине одговарајући број бунара из којих се вода потискује у водоторањ (висински резервоар) запремине 1500 м^3 . Лоциран на водозахвату, из којег вода гравитацијом одлази у уличну мрежу. Дезинфекција воде се обавља тако што се дезинфекционо средство дозира испред водоторња и пумпама високог притиска потискује у њега. У коначном решењу постоји могућност уклапања постројења за кондиционирање (пречишћавање) воде лоциран између бунара и водоторња.

Друга варијанта: По овој варијанти, уместо висинског резервоара (водоторња), гради се ниски-укопани резервоар и црпна станица. Вода се из бунара, бунарским пумпама ниског притиска потискује у резервоар где се врши изравњавање производње и потрошње воде. Из резервоара се вода црпном станицом високог притиска потискује у мрежу. Дезинфекција воде се решава тако што се вода цевоводом $\phi 25\text{мм}$ узима са потисног вода иза црпне станице преводи преко опреме за дезинфекцију и прикључење на цевовод ниског притиска испред резервоара тако да се практично вода дезинфикује у резервоару. У каснијој фази, у ово решење уклапа се постројење за

кондиционирање (пречишћавање) воде лоцирано на простору између бунара и резервоара.

У посебном поглављу Б.9 елабората Генералног решења од 1985. године анализирана је локација водозахвата. У то време 1985. год. на водозахвату је било избушено 5 бунара од којих су 4 била у исправном стању, док је бунар Б-1 био ван функције. Данас 2004. године на водозахвату лоцирано је 8 бунара од чега је у раду 5. Њихов размак је различит, највећи је 178 м. У елаборату, а ни касније до данас, није изанализирано међусобно растојање да ли је оптимално или требало бити веће, да би се постигла оптимална издашност бунара. Из нашег искуства закључујемо да су међусобна растојања бунара сувише блиска и да се из тог разлога смањила издашност свих бунара. Није оправдано даље бушење нових бунара а да се претходно не утврди оптимална издашност изворишта, коначни број бунара и њихов најмањи размак.

Основни пропуст пројектанта Генералног решења водоснабдевања Новог Бечеја од 1985. године је што је узео у прорачун специфичну потрошњу воде 150 л/ст/дан а требало је 300 л/ст/дан како се то условљава Просторним планом Републике Србије и Просторним планом општине Нови Бечеј од 1982. године.

Постојеће техничко решење снабдевања становника Новог Бечеја сировом пијаћом водом из субартерске издани могуће је и даље задржати при специфичној потрошњи воде од око 150 л/ст/дан. Са изградњом канализације отпадних вода за цело насеље биће створени услови да расте специфична потрошња воде изнад 150л/ст/дан све до планираних 300л/ст/дан. Према томе, насељски водовод треба димензионисати са новим улазним параметрима из овог Генералног плана.

Канализација атмосферских вода

У свим до сада урађеним Урбанистичким плановима одвођења сувишних атмосферских вода са површине грађевинског реона предвиђено је посебном атмосферском канализацијом.

Према елаборату од маја 1993.године "Идејно решење атмосферске канализације на подручју И месне заједнице у Новом Бечеју" разрађено је решење отвореним каналима са облогом каналете и зацевљење главног колектора на подручју између улица Р. Антала и М. Чиплића и на делу до улива у канал ДТД.

Пројектним задатком тражило се:

- да се размотри решење гравитационо упуштање воде у канал ДТД, односно, варијанта са пумпањем воде,
- посебно обрадити могућност коришћења затвореног колектора у Арачкој улици,

- сагледати потребу да се канализацијом одведе и део подземних вода у доњем делу града које су практично на нивоу терена,
- обратити пажњу на решење проблема одводњавања центра Новог Бечеја и аутобуске станице и раздвајању фекалне од атмосферске канализације,
- спречити појаву продирања атмосферске воде у фекалну канализацију у целој улици ЈНА,
- предвидети затварање земљаног канала који пролази кроз баште грађана између улица Чика Љубине и Доситејеве и преусмеравање овог правца одводњавања на неки други правац, а ако то није могуће предвидети зацевљење.

Основне карактеристике техничког решења од 1993. године:

Решење одвођења атмосферских вода са подручја И месне заједнице у Новом Бечеју је дато у три варијанте. Прва варијанта према пројектном задатку, решава скупљање атмосферске воде отвореним обложеним каналима у насељу, а ван насеља затвореним колекторима - цевоводом према Ц.С. "Шушањ". Друга варијанта решава сакупљање воде на исти начин у насељу као код прве варијанте, док одвођење ван насеља се обавља отвореним обложеним каналима. Трећа варијанта такође решава сакупљање и одвођење воде у насељу обложеним отвореним каналима, док се ван насеља вода одводи отвореним необложеним каналима. Идејни пројекат рађен: 1) без водопривредних услова, 2) без урбанистичко-техничких услова, 3) није се позивао на податке и услове из важећег ГУП-а, 4) нема варијантних решења - цеваста и отворена канализација.

Пројектовано решење није заживело, тако да постојећи улични канали нису у функцији ни за одвођење атмосферских вода са коловоза а још мање са належућих површина.

У овом Генералном плану дато решење уличне каналске мреже везано је за постојећу конфигурацију терена и за главне каналске правце сливова црпних станица "Шушањ" и "Врањево". За насеље градског карактера као што је Нови Бечеј, усвојена је цеваста каналска мрежа. По редоследу грађења треба што пре отпочети са изградњом исте, како би се остварио утицај на снижење нова подземних вода.

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

Посебан систем канализације за отпадне воде није завршен. На канализацију је прикључено око 20% , односно око 3000 становника, углавном вишеспратне стамбене зграде. На крају главног колектора, из црпне станице шахтног типа отпадне воде се препумпавају на постројење за пречишћавање типа "Путокс". Отпадна вода се прелива из комора постројења у отворени површински канал бр. 53 система за одводњавање атмосферских вода слива црпне станице "Шушањ". Посторјење је преоптерећено, ради без ефекта пречишћавања, те је неопходно изградити ново решење. Да би се трајно решило питање пречишћавања отпадних вода, урађен је 1998. године Главни пројекат уређаја -

пречистача, на основу Генералног пројекта од 1997. године. Пројекте је урадио Институт "Ј. Черни". У целости пројектовано решење се прихвата, те се уграђује у Генерални план Новог Бечеја. Основни концепт пречишћавања се заснива на примени аерисаних лагуна уз претходни третман сирове отпадне воде на аутоматској решетки и аерисаном песколову са припојеним сепаратором пливајућих материја. После проласка кроз аерисане лагуне, пречишћена отпадна вода се улива у обложене лагуне и преко мерача протока евакуише у реципијент. Аерација лагуна је пројектована удувавањем компримованог ваздуха преко система аерационих ланаца у лагунама. Компримовани ваздух се обезбеђује преко дувалки у сервисној згради. Поступак третмана отпадних вода састоји се из примарног (физичког) и секундарног (биолошког) пречишћавања. Предвиђена је фазна изградња. У првој етапи предвиђено је оптерећење од 8.500 ЕС, у другој етапи 20.750 ЕС. Чишћење муља из таложне лагуна се предвиђа повремено, у просеку једном у пет година. Исталожен муљ садржи у просеку око 10% чврстих суспендованих материја и добро је минерализован тако да нема појаве непријатних мириса. Уклањање муља може да се врши усисавањем помоћу вакум возила или багеровањем. Овај муљ се депонује у посебну лагуну за муљ, тз. касета за сушење муља.

Изградња канализације отпадних вода Новог Бечеја датира са краја шездесетих година прошлог (20. века) када је 1966. године урађен Идејни пројекат, на основу кога је у каснијим етапама вршена градња. При изради главних пројеката дошло је до одступања од Идејног пројекта, као и при изградњи колектора, због тешког услова градње. Израда Генералног решења канализационе мреже у 1987. години проистекла је из потребе да се изврши усаглашавање са концептом развоја града. Улазни параметри за дато решење били су плански период 2010. година, око 17.000 становника и специфична потрошња воде 150 л/ст/дан. У овом Генералном плану прихвата се шема уличне каналске мреже, с тим што се мора спровести поновно димензионисање профила уличних канала са 300 л/ст/дан како је то условљено ППР Србије и ПП Општине Нови Бечеј.

3.6.3. Енергетска инфраструктура

3.6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Нови Бечеј се снабдева електричном енергијом из постојеће трафостанице ТС "Нови Бечеј", 110/20 кВ напонског преноса, у коју је уграђен један трафо снаге 31,5 МВА. Локација ове трафостанице је у југоистичном делу насеља.

ТС "Нови Бечеј" прикључена је на 110 кВ напон из правца Бечеја преко 110 кВ далековода број 142/2, из правца Зрењанина 2 преко 110кВ далековода број 142/3 и из правца Кикинда 2 преко 110кВ далековода број 1147.

Конзумно подручје ове трафостанице, осим Новог Бечеја, чине и следећа насеља : Кумане, Меленци , Бочар и Ново Милошево.

Коридор 110 кВ далековода чини простор ширине најмање 30м са обе стране стубова далековода и у том простору није дозвољена изградња објеката као ни засађивање воћки и осталог средњег и високог дрвећа, без претходне писмене сагласности власника 110 кВ далековода.

У укупној потрошњи електричне енергије у Новом Бечеју, са приближно 49,6% учествују домаћинства, са 37,3% потрошачи на високом напону и 13,09% остала потрошња.

При планирању потрошње за плански период треба узети у обзир могући развој привреде, као и повећање броја домаћинстава.

Потрошњу електричне енергије Новог Бечеја за плански период од 20 година рачунамо у односу на почетну планску 2001.годину по следећој формули:

$$A (\text{МЊх}) = A_0 (\text{МЊх}) (1+p)^n$$

где је:

$A_0(\text{МЊх})$ - потрошња остварена у почетној планској години (54998)

p (%) - просечна годишња стопа раста потрошње електричне енергије за плански период (3%)

n - број година у планском периоду (20)
на тај начин израчуната потрошња за 2021.годину износиће 99332 МЊх.

Потребну снагу за напајање одредићемо уз претпоставку да ће 2021.године трајање вршног оптерећења бити 4500 х,

$$P(\text{МЊ}) = \frac{A (\text{МЊх})}{4500 \text{ х}} = \frac{99332}{4500} = 22,07$$

$$P (\text{МЊ}) = 22,07$$

Потребан број трафостаница рачунат је у односу на јединицу типске снаге од 630кВА, при фактору снаге (цос φ) приближно 1, износи

$$N (\text{ком}) = \frac{P_T (\text{МВА})}{0,630 \text{ МВА}} = \frac{22,07}{0,63} = 35$$

$$N (\text{ком}) = 35$$

Према "Студији дугорочног развоја мреже ЕПС-а на конзумном подручју Војводина" коју је израдио Електротехнички институт "Никола Тесла", планира

се у Новом Бечеју изградња трафостанице 400/110кВ на локацији постојеће ТС 110/20кВ и далековода 400кВ Нови Сад 3 - Нови Бечеј .Такође се планира изградња далековода 110кВ Нови Бечеј-Ада и увођење постојећег далековода 110кВ број 143 у постројење 110 кВ ТС Нови Бечеј. За каснији период до 2020 године, планира се изградња далековода 400 кВ Нови Бечеј -Зрењанин 2.

За подмирење укупних потреба потрошача у Новом Бечеју и осталих насеља у оквиру овог конзумног подручја потребно уградити два трафоа снаге 31,5 МВА.

Напајање насеља вршиће се са 20 кВ напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20 кВ преносне мреже.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Око постојећих надземних водова као и планираног 110 кВ вода за напајање планиране ТС 110/20 кВ, потребно је обезбедити заштитне коридоре у којима није дозвољена изградња објеката. 20 кВ мрежу у насељу потребно је каблирати.

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонких прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и зонама где је планирано становање.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 кВ на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на украсне канделабре.

За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-А (Југословенски комитет за осветљење).

3.6.3.2. Гасоводна инфраструктура

Генералним планом Новог Бечеја предвиђа се обезбеђење природног гаса за производњу топлотне енергије и у технолошком процесу производње као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива.

Гас за постојеће и планиране потрошаче ће се обезбедити преко доводног гасовода до ГМРС (главне мерно-регулационе станице) за насеље Нови Бечеј, а затим дистрибутивном гасном мрежом и кућним гасним прикључком до потрошача.

Снабдевање широке потрошње и комуналних потрошача гаса извести директним прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу, а према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас.

Снабдевање радних комплекса гасом извешће се прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу уколико је иста у могућности да својим капацитетом задовољи потребе корисника. За веће потрошаче се мора обезбедити посебан развод, којим би се допремале потребне количине гаса. Посебан развод се везује на оне делове гасоводног система који су у могућности да обезбеде потребну количину гаса.

Предности природног гаса у односу на чврста и течна горива су:

- при сагоревању не оставља чврст отпад - пепео,
- врло добро се меша са ваздухом,
- сагорева уз мале количине кисеоника,
- постиже боље искоришћење топлоте него код чврстих и течних горива,
- развијена топлота приликом сагоревања преноси се на мањи волумен димних гасова, а мање количине димних гасова односно имање топлоте у димњак,
- гасна ложишта су једноставна и заузимају мало простора,
- јефтин и једноставан транспорт гаса до потрошача,
- дужина гасног пламена се може регулисати по жељи, односно лагана регулација температуре,
- манипулација са гасовитим гориво је лака,
- за послуживање гасног ложишта је потребно мање особља него за ложишта са чврстим горивом,
- гас се користи у примарном облику без трансформације (свака трансформација захтева инвестициона улагања и проузрокује знатне губитке енергије).

Предности у односу на друге енергенте и друге енергетске системе, гас има због најмањих инвестиционих улагања у производне, транспортне и дистрибутивне системе по јединици коришћења енергије или снаге.

Гас омогућава изградњу појединачних и етажних грејања. У оба случаја може се бирати ниво грејања по жељи, финансијским могућностима и времену боравка у просторијама, чиме су остварене додатне уштеде енергије.

3.6.4. Телекомуникациона, РТВ и КДС инфраструктура

За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја у насељу су потребне 3 поштанске јединице.

Са овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

5500 становника на једну поштанску јединицу
2052 становника на једну шалтерску службу У Новом Бечеју су потребне 3 поштанске јединице са укупно 8 шалтерских служби, за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја.

У насељу треба поставити 20 поштанских ковчежића, чиме ће се достићи, доступност од 825 становника на један поштански ковчежић.

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један телефонски прикључак и довољно резерве за службене кориснике. Према демографском плану за 2024.годину у Новом Бечеју ће живети око 17.000 становника, а број домаћинстава ће бити око 5500.

Према демографском плану треба планирати капацитет телефонске централе од 7500 телефонских прикључака, при чему ће 2000 прикључака подмиривати потребе службених корисника. На тај начин достићи ће се густина од 45,45 прикључака на 100 становника.

Телефонска централа ће бити дигитална аутоматска телефонска централа и даље у рангу чворне централе, а биће повезана оптичким каблом са главном централом у Зрењанину. Спојни путеви ка крајњим централама Ново Милошево и Бочар, оствариваће се такође оптичким каблом, као и усмереном радио релејном везом. За повезивање ЧАТЦ Нови Бечеј и ГАТЦ Зрењанин изграђена је усмерена радио релејна мрежа. За повезивање аутоматских телефонских централа у Новом Милошеву, Бочару и Бечеју са аутоматском централом у Новом Бечеју планирана је такође усмерена радио релејна веза.

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. У централној зони насеља каблови ће се поставити у кабловској ТТ канализацији. У осталим деловима насеља каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ТТ мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ТТ канализације за повезивање на постојећу ТТ мрежу.

Обезбедити потребан број телефонских линија и извести резерве до места прикључења новопланираних јавних телефонских говорница.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, омогућити рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС). Мрежу кабловског дистрибутивног система градити подземно, где је то могуће непосредно поред трасе ТТ мреже или у истим трасама по обостраном споразуму власника истих. Док се не стекну услови за изградњу подземне мреже КДС путем оптичког кабла, може се изградити привремена ваздушна мрежа, по постојећим електроенергетским нисконапонским водовима, тт водовима и постављањем на носаче на кровове објеката уз сагласност власника истих.

Антенски систем за пријем и дистрибуцију сигнала поставити на постојећи виши објекат у насељу или на антенски стуб, а за главну станицу обезбедити засебну просторију.

Кабловски дистрибутивни систем обухвата развођење сигнала од главне станице до прикључних кутија, мрежа је типа звезде, тј. Разводи се од главне станице, грана дуж насеља, преко примарног развода (веза између разводних ормана), секундарног (развода водови који се полажу вертикално дуж вишеспратница и каблови који повезују разводне ормане и појединачне индивидуалне објекте) и терцијални развод (развођење у локалима, становима и индивидуалним објектима).

У графичком прилогу приказана је примарна мрежа КДС, која је предмет овог плана.

3.6.5. Озелењавање насеља

Овим Планом се предвиђа повећање квантума зелених површина, увођење нових категорија зеленила, реконструкција постојећих и њихово међусобно повезивање преко линијског система зеленила.

Овако формиран систем зеленила ће испунити своје вишеструке функције у смислу стварања оптималне еколошке и естетске средине и раздвајања различитих функционалних садржаја насеља.

Све категорије зелених површина биће груписане у три основне групе:

- зелене површине јавног коришћења,
- зелене површине ограниченог коришћења и
- зелене површине специјалне намене.

Зелене површине јавног коришћења

Зелене површине јавног коришћења ће чинити паркови и скверови, улично зеленило и зелене површине око административних и јавних објеката. Оне ће својом слободном доступношћу за све становнике испунити најважније социјалне функције.

Паркови

Паркови од свих зелених површина имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То су зелене површине које композиционо чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију).

Парковске површине у Новом Бечеју обухватаће постојећу парковску површину у центру насеља, новопланирану парковску површину у североисточном делу насеља и шуму -парк у форлансу Тисе.

Постојећу парковску површину у центру насеља, која излази на уређену обалу Тисе, задржати у тим границама. У оквиру новопланираног становања у североисточном делу насеља, формирати парковску површину. С обзиром на дефицит парковских површина и неке друге категорије зелених површина ће преузети функцију мирног одмора и пасивне рекреације (шума-парк на обали Тисе и спортско-рекреативне површине).

Скверови

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа.

Улично зеленило у оквиру постојећих уличних коридора треба задржати и реконструисати, а у оквиру новопланираних коридора формирати тако да се омогући повезивање свих категорија зеленила у јединствени систем зелених површина.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и штетних гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине ограниченог коришћења чине простори у склопу спортско-рекреационих површина и комплекса, у склопу комплекса школа и предшколских установа, у склопу радних зона и индустријских комплекса, као и у склопу породичног и вишепородичног становања.

Овим Планом се предвиђа даље уређење и озелењавање постојећих, спортско-рекреативних површина. Формираће се и нова спортско-рекреативна површина са значајним фондом зеленила у склопу рекултивације бивших копова глине.

Зелене површине постојећих школа и предшколских установа треба реконструисати, а на новим локацијама треба их формирати у склопу ових намена.

Формирати зелене површине у оквиру породичног и вишепородичног становања.

У оквиру радних зона и комплекса, треба такође формирати зелене површине према условима из овог Плана.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине специјалне намене чине зелене површине гробља, заштитно зеленило и расадник.

Ове површине формирати као заштитно зеленило уз водоток Тисе, канал ДТД-а, у оквиру коридора обилазнице и железничке пруге, између индустријских садржаја у источном делу насеља и становања, у склопу рекултивације дела бивших копова глине, у оквиру водозавхвата и око уређаја за пречишћавање.

У оквиру постојећег гробља у складу са просторним могућностима формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

За потребе озелењавања насеља засновати расадник у зони заштитног зеленила.

Постојећу шумску површину у форланду Тисе која има заштитну функцију, уредити као шуму - парк. На тај начин омогућити сановницима целог насеља боравак у природи, поред Тисе. Овај локалитет ће својом близином посебно

становницима дела насеља Врањево, коме недостају зелене површине јавног карактера, омогућити бављење активном и пасивном рекреацијом.

Биланс планираних зелених површина

Категорије зелених површина	Површина у ха
1. Јавно зеленило	
- паркови и скверови	9,15
- улично зеленило	60,14
2. Зелене површине ограниченог коришћења	
- спортско-рекреативне	57,41
- зелене површине комплекса школа и предшколских установа	1,32
- зелене површине индустријског комплекса	39,6
- зелене површине вишепородичног становања	3,82
- зелене површине породичног становања	118,48
3. Зелене површине специјалне намене	
- заштитно зеленило	68,82
- зелене површине гробља	11,42
Укупно	370,16

Сагледавањем биланса укупних зелених површина, њиховог распореда и међусобне повезаности, закључује се да ниво озелењености од 34 % и степен задовољености од 43 м²/стан, задовољава препоручене нормативе и тражене функције.

3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА

3.7.1. План генералне регулације

За израду генералне регулације и нивелације насеља Нови Бечеј коришћене су катастарско топографске подлоге:

- Катастарски планови Р=1:1000 и Р=1:2500 са решењем хоризонталне пројекције саобраћајница и 1:1000 са висинском представом за грађевински реон.
- Државна карта Р=1:5000 са висинском представом за делове ван грађевинског реон.

За генерална регулациона решења саобраћајница дати су следеће вредности:

- Главна насељска саобраћајница 7.0 м
- Сабирна насељска саобраћајница 6.0 м
- Приступна насељска саобраћајница 5.0 м

3.7.2. План генералне нивелације

Код израде генералног нивелационог решења поред података о постојећем терену у висинском погледу, коришћени су и следећи подаци:

- о кретању подземних вода и стања водостаја у каналима,

Насеље Нови Бечеј налази се на источној обали реке Тисе на делу лесне греде западног Баната са апсолутном надморском висином од коте 73.50 до 81.00 м. Највиши терен је у северном делу насеља на коти 81.00. На основу сагледавања конфигурације терена и добијених података о осматрању подземних вода и изграђености канала урађена је нивелација која представља висинску основу за градњу објеката.

Насеље Нови Бечеј је претежно на равничарском терену на коти 77.00 до 80.00м апсолутне надморске висине.

Насеље карактерише релативно висок ниво подземних вода са правцем кретања север-југ.

На основу података постојећег стања, рељефних карактеристика и кретања подземних вода извршена је генерална разрада хоризонталне и вертикалне регулације насеља Нови Бечеј и на геодетској подлози 1:10000

За генерална нивелациона решења саобраћајница дати су следеће вредности висина отвора при денивелисаном укрштању: изнад пута је 4.50 м

Нивелационим планом пројектоване су:

- коте нивелете осовине саобраћајница
- денивелисана укрштања
- успони и падови нивелете.

Нивелационим решењем дате су основне смернице нивелације којих се у фази детаљне разраде треба начелно придржавати.

3.8. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ

Генералним планом Новог Бечеја посебно се утврђују намена и биланс површина у граници грађевинског реона насеља, односно површине намењене становању, радним садржајима и јавним потребама.

Намена и биланс површина земљишта у граници грађевинског реона насеља даје се у следећој табели

ОПИС	Површина	
	у ха	%

1. Становање и пратећи садржаји	407,68	36.92
2. Радне зоне	132,88	12.07
3. Површине за јавне потребе ²⁾	563,30	51.01
Површина грађевинског реона	1.103,86	100,00

Прецизни преглед и приказ свих површина јавног грађевинског земљишта (и постојећег и планираног) у будућем грађевинском реону насеља дефинисаног овим Генералним планом Новог Бечеја, биће могуће дати тек кад то буде одређено одговарајућим актом општине Нови Бечеј.

С обзиром на ниво Генералног плана, није било могуће прецизно (до нивоа парцеле) утврдити наведене намене, него се оне дају глобално на нивоу зона, односно појединачних површина тамо где је то било могуће. Испреплетаност поједних функција (становање, рад, јавне потребе) утицала је такође на ниво прецизности овог биланса.

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

Ред. бр.	Зона	Садржаји зоне	Површина у ха	%
1	2	3	4	5
1.	Зона централних садржаја	<ul style="list-style-type: none"> градски центри и комплекси централних садржаја комплекси школа и предшколских установа 	19.00 3.31	
Зона централних садржаја укупно			22.31	2,02
2.	Зона становања	<ul style="list-style-type: none"> мешовито становање једнопородично становање 	12.75 394.93	
Зона становања укупно			407.68	36.92
3.	Зона рада	<ul style="list-style-type: none"> радне површине и комплекси 	132.00	
Зона рада укупно			132.00	12.07
4.	Зона спорта и рекреације	<ul style="list-style-type: none"> комплекси за спорт и рекреацију 	142.87	
Зона спорта и рекреације			142.87	12.94

²⁾ Površine za javne potrebe definisane su u skladu sa ~1. 2 Zakona o planiranju i uređenju prostora i naseља, ~1. 20 Zakona o екзпропријацији и ~1. 3 Zakona o komunalnim делатностима.

5.	Зона комуналних површина	<ul style="list-style-type: none"> • зелена пијаца • вашариште, квант.пијаца, сточна пијаца • комунално предузеће • електродистрибуција и ТС • гробље • паркови • заштитно зеленило • уређај за пречишћавање отпадних вода • црпне станице • комплекс ДТД центра за одбрану од поплава и одбрамбени насипи 	0.69 3.53 0.86 2.51 11.42 9.15 68.82 5.78 0.07 5.94 37.00	
Зона комуналних површина			140.70	12.74
6.	Саобраћајне површине	<ul style="list-style-type: none"> • комплекс железничке станице • улице, путеви и коридори 	6.59 202.09	
Саобраћајне површине			208.68	18.90
7.	Водене површине		50.49	
Водне површине			50.49	4.41
ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН НАСЕЉА УКУПНО			1.103.86	100.00

У горњој табели, под тачком 1 је издвојена посебна зона централних садржаја у којој се преплићу различите функције (административно-управне функције, образовање, култура, здравство и становање) и која, због своје сложености и изражене полифункционалности мора имати посебан третман (у смислу услова и режима изградње и уређења простора) у односу на остале делове насеља.

Остале наведене зоне утврђују се према преовлађујућој намени (становање, рад, рекреација) а услови и режими изградње и уређења ових зона утврђују се у складу са просторно-функционалним захтевима преовлађујуће намене.

Поред ових зона основне намене у урбаном ткиву је планирана и тзв. "зона комуналија" која има пратећи карактер и омогућује функционисање зона основних намена и успостављање интеракција међу њима.

Грађевинско земљиште изван границе грађевинског реона насеља

Ред. бр.	Зона	Садржаји зоне	Површина у ха	%
1	2	3	4	5
1	Зона комуналних површина	<ul style="list-style-type: none"> • Извориште воде за пиће насељског водовода 	53.30	93.23
		<ul style="list-style-type: none"> - Локација 1 - Локација 2 - Локација 3 - Локација 4 	(32.69) (19.06) (0.94) (0.61)	
		• Санитарна депонија и сточно	3.87	6.77

	гробље		
Укупно комуналних површина у атару		57.17	100.00

4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБЕНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА СА РЕЖИМИМА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА

4.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору предвиђеном за израду ГП Нови Бечеј се не налазе заштићена природна добра.

Завод за заштиту природе, Одељење у Новом Саду као надлежна институција, доставио је услове за заштиту природе у којима је назначено да се западно од насеља на фосилном меандру реке Тисе налази Специјални резерват природе "Слано Копово" као природно добро од изузетног значаја. То је једно од најособенијих станишта птица у Србији, јер је место гнезђења врста атипичних за панонску низију, селидбена станица миграторних врста птица и станиште многих других врста птица природних реткости (ждрал, сабљарка, шљукарица и др.). Овај резерват одликује очувана специфична слатинаста вегетација са типичним биљним врстама (јурчица, панонска јурчица) које су и раритети. Резерват је стављен под заштиту на основу Уредбе која је објављена у "Сл. гласнику РС" бр. 74/01. Овај локалитет је у вези са делом меандра реке Тисе Велико Копово површинским и подземним токовима, на чијем крајњем западном делу је смештено постојеће сметлиште. Према условима Завода за заштиту природе и садашњим стањем предлаже се рекултивација сметлишта.

С обзиром на повољну локацију садашње депоније у односу на ружу ветрова, довољну удаљеност од насеља у складу са важећим Правилником, одговарајуће прилазе, конфигурацију терена и капацитет, овај Генерални план предлаже да у избор локације за депонију на основу Студије избора локације будуће депоније, један од предлога буде и ова локација. Избор ове локације подразумева њено санитарно уређење у смислу израде техничко-технолошке документације у складу са Правилником о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр. 54/92). Близина заштићеног природног добра ће условити избор најадекватније технологије одлагања отпада, како би се у потпуности заштитиле површинске и подземне воде од загађења, а на тај начин и Специјални резерват природе.

При изради потребне документације за санитарну депонију, потребно је тражити услове Завода за заштиту природе Србије, што се односи и на израду урбанистичке документације и пројекта рекултивације копова глине фабрике "Полет"

Иначе, вредни делови природе се налазе и у грађевинском реону насеља, то су зелене површине уз Тису. Постојећа шума топола у форланду има функцију

заштите водног земљишта, али је угрожена постојећим викенд насељем и инфраструктуром која га опслужује. Из ових разлога је ову површину потребно пренаменити у шуму-парк и прописати услове и режиме њеног коришћења.

На сличан начин се треба односити према комплетном приобаљу Тисе, постојећем уређеном кеју, плажи и спортско-рекреативним површинама. Даљом разрадом планске и техничке документације, усмеравати активности којима би се овај простор оплеменио, а забрањивати активност које би могле утицати на његову деградацију.

4.2. ЗОНЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ*

4.2.1. Генерална идентификација вредности непокретних културних добара

Приступ и критеријуми за вредновање

Процес истраживања и заштите просторних и градитељских вредности Новог Бечеја је процес који перманентно траје и њиме се покушава пронаћи одговор на сва битна питања везана за урбани аспект културе, модалитете њених уписивања у простор, морфологију градских и руралних елемената. У том контексту обављане су анализе, прикупљани подаци и вршене процене у неколико битних праваца:

- сагледаван је настанак насеља и његова еволуција током историје,
- валоризовани су поједини објекти и делови насеља,
- уочавани су симптоми и тенденције који су у прошлости, а који могу и убудуће да ометају процес рестаурације и ревитализације споменичког фонда.

Нови Бечеј, као град који је међу првима у Војводини добио заштићене просторне целине центра, треба да добије пре свега сређену правну основу за спровођење Закона о културним добрима, што значи да се мора јасно утврдити граница заштићених целина те евидентирати објекти са споменичким својствима.

Овај предлог је вишеструко мотивисан, а заснива се на следећим критеријумима:

* Ovo poglavqe je izra|eno na osnovu "Studije za{tite nepokretnih kulturnih dobara na teritoriji op{tine Novi Be~ej" iz 1995. godine i ostalihmaterijala koje je izradio Pokrajinski zavod za za{titu spomenika kulture iz Novog Sada

1. Нови Бечеј, као агломерација високих урбаних и просторних вредности, мора се чувати у контексту свог природног, геоморфолошког и историјског оквира, који су битно утицали на урбану конфигурацију и изглед насеља.
2. Уважавање и вредновање елемената који су формирали окружење као ментални простор - оквир за који се везује колективна свест, историјска и симболичка значења (генуис лоци) појединих локација или делова града ("културна конфигурација" градског простора).
3. Очување урбане матрице која је, и поред наведених поништавања, сачувана у великој мери. Као битни фактори посматрани су оквири аутентичности регулационих елемената и концентрација сачуваних објеката.
4. Очување и стварање услова за реституцију слике града, у односу на визуелне коридоре из којих се она најбоље сагледава, са симболима који је идентификују.
5. Урбанистичко-архитектонска консолидација изграђености у оквирима историјске матрице и утврђивање ободне зоне која има за циљ да обезбеди психолошке и физичке оквире "читања" урбане форме.
6. Стварање услова за оптимално планирање садржаја у старим језгрима - центрима у корелацији са периферним деловима градске матрице.
7. Реконструкција појединих објеката и целина враћањем у аутентично стање које је нарушено или поништено каснијим интервенцијама.
8. Успостављање целовитог урбанистичко-конзерваторског система правне и техничке заштите и надзора.

Генерална валоризација и утврђивање граница просторних културно-историјских целина и локација појединачних непокретних културних добара

На основу изнетих критеријума и сазнања проистеклих из анализе стања целина и анализе основних историјских извора, утврђене су нове границе зона заштите градског простора Новог Бечеја. Нове граничне линије утврђене су путем назива улица и страна света и катастарских елемената и ознака (граф. прил. бр. 8).

Ван ових просторних културно-историјских целина идентификовани су објекти који су појединачни на дужим потезима регулационе линије улица, или су у мањим групама од неколико објеката. Такође су идентификовани локалитети који су од значаја за археолошка истраживања и заштиту.

Центар Новог Бечеја - просторна културно-историјска целина

Центар Новог Бечеја (у даљем тексту: просторно културно-историјска целина) налази се на територији града Новог Бечеја и обухвата део урбаног насеља Новог Бечеја на следећим катастарским парцелама: бр. 5650/2 КО Нови Бечеј, у мешовитој својини; бр. 5631, 5579, 5580, 5638, 5626/1, 5626/2, 5624/1, 5617, 5616, 5647/1, 5650/3, 5583, 5584/1, 5584/2, 5584/3, 5586, 5588, 5594, 5569,

5570, КО Нови Бечеј, у друштвеној својини; бр. 5645, 5646, 5623, 5622, 5651/1, 5652/1, 5581, 5582, 5585, 5555, 5592, 5593 КО Нови Бечеј, у приватној својини.

Просторно културно-историјска целина састоји се из: Трга ослобођења, дела Улице маршала Тита, Улице Жарка Зрењанина и дела Улице Светозара Милетића.

Граница просторне културно-историјске целине иде од југозапада, почевши од додира Трга ослобођења са насипом на левој обали Тисе, према североистоку по спољашњим ивицама катастарских парцела објеката са парним бројевима на Тргу, а затим у Улици маршала Тита. Граница се на североистоку завршава код раскрснице Улице маршала Тита са Улицом Вука Карахића па прелази на спољашње ивице катастарских парцела са непарним бројевима у Улици маршала Тита. Код раскрснице ове улице са Улицом Жарка Зрењанина граница скреће према северозападу и иде спољашњим ивицама катастарских парцела објеката са парним бројевима у Улици Жарка Зрењанина, до раскрснице са Улицом Светозара Милетића. Са ове раскрснице граница скреће према западу и иде по спољашњим ивицама катастарских парцела објеката са непарним бројевима до раскрснице са Улицом Рајка Ракочевића, одакле скреће према југу и иде по спољашњим ивицама катастарских парцела објеката са непарним бројевима у Улици Жарка Зрењанина. Код спољашње ивице катастарске парцеле објекта са бројем 3 на Тргу ослобођења граница скреће према југозападу и завршава се на додиру непарне стране Трга ослобођења и насипа на левој обали Тисе (граф. прилог бр. 8).

До данас сачувану просторну организацију (улице и блокови) добио је град пре 1900.године, што је регистровано на плану из исте године а који се чува у Катастру у Новом Бечеју. Просторно културно-историјска целина садржи објекте који су грађени у временском распону од обнове насеља до данас, а највећим делом оне настале у другој половини XIX века и у годинама до Првог светског рата. Време њихове градње обележило је и стилску припадност, тако да су заступљени објекти барока, класицизма, еклектике и сецесије. Град је оформио свој лик око половине 19. века, када је досегнут врхунац финансијске моћи. Тада је Турски Бечеј највеће место трговине житом у монархији. Торњеви православне и католичке цркве, ако и многобројни житни магацини, којих тада има око 100, дају граду леп изглед. Улице су поплочане каменом коцком а кеј је украшен бедемима од ломљеног камена и дрворедом. Од сакралних објеката који сведоче о историјском и духовном присуству Срба и више националних мањина на овом простору, сачувани су: Православна црква св. Николе (1774.), Римокатоличка црква (1804.-1809.) и, у непосредној близини центра, стара православна црква Успења Богородице (манастир из 1741.). Од посебно историјско-архитектонских вредних објеката у просторно културно-историјској целини налазе се: пословна зграда у Улици маршала Тита са бројем 1 (крај 19. века), зграда Турскобечејске штедионице(1869.), зграда Харковског института (1920.), зграда Грађанске школе са фискултурном салом (1910.), зграда у Улици маршала Тита са бројем 8 (почетак XX века), зграде затвора и суда (почетак 20. века), зграда општине (1911.). Урбана матрица са главним градским тргом пружа се управно на ток реке Тисе, и развија се као правилна ортогонална

мрежа улица које формирају правоугаоне блокове, приближно истих димензија. Блокови су издељени на парцеле приближно истих димензија које се могу узети за основни просторни модул. Преовлађујуће становање у приземним, једнопородичним кућама чији је предњи фронт на регулационој линији улица док је стражња фасада окренута према дворишту. Уличне фасаде се настављају једна на другу формирајући непрекинуто улично платно уједначено по висинама, примењеном мерилу, изражајним средствима, материјалима, пропорцијским односима маса, зида и отвора. У оквиру просторно културно-историјске целине налазе се два утврђена непокретна културна добра: Српска православна црква св. Николе и зграда Народне библиотеке.

Ова просторна културно-историјска целина је значајна због до данас сачуване првобитне урбане матрице града Новог Бечеја, бројних објеката који у континуитету сведоче о настанку и трајању стилске градње и неколико ауторских дела из области архитектуре.

Заштићена околина просторно културно-историјске целине обухвата следеће катастарске парцеле: 5632, 5634, 5577, 5638, 5647/1, 5647/2, 5648/1, 5650/1, 5615, 5617, 5621, 5620, 5624/1, 5625, 5626/2, 5630, 5627, 5628, 5629, 5595, 5569, 5570, 5587, 5586, 5584/2, 5584/3, 5583, КО Нови Бечеј у друштвеној својини; бр. 5645, 5646, 5652/1. 5622, 5552, 5553, 5555, 5585, 5582, 5579, КО Нови Бечеј, у приватној својини.

Граница заштићене околине иде спољним ивицама катастарских парцела.

Центар Врањева у Новом Бечеју - просторна културно-сторијска целина

Стари центар Врањева налази се на територији општине Нови Бечеј, у Новом Бечеју, (Улица Јосифа Маринковића, Улица Рајка Ракочевића и Улица Светозара Марковића) и обухвата катастарске парцеле број:

- Улица Јосифа Маринковића -

кат. парц.бр. 1779,	КО Нови Бечеј
кат. парц.бр. 2135,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2134,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2130/2	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2130/1	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2121,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2122,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2300,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2298,	КО Нови Бечеј, у државној својини
кат. парц.бр. 2299,	КО Нови Бечеј, у државној својини
кат. парц.бр. 2115,	КО Нови Бечеј, у мешовитој својини
кат. парц.бр. 2116,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2117,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2118,	КО Нови Бечеј, у државној својини

кат. парц.бр. 6526, КО Нови Бечеј
- Улица Рајка Ракочевића -

кат. парц.бр. 1779, КО Нови Бечеј
кат. парц.бр. 1816/1, КО Нови Бечеј

- Улица Светозара Марковића -

кат. парц.бр. 2120, КО Нови Бечеј, у приватној својини

Граница просторне културно-историјске целине иде од северозапада, почевши од катастарских парцела бр. 1780 и 1779, на којој је зграда старе општинске школе, према североистоку по спољашњим ивицама катастарских парцела објеката са непарним бројевима у Улици Јосифа Маринковића. Граница се на североистоку завршава на спољашњим ивицама катастарских парцела са бројевима 2298 и 2299 па прелази преко половине Улице Јосифа Маринковића, иде средином Улице Јосифа Маринковића према западу до раскрснице са Улицом Светозара Маринковића, скреће према југу до краја катастарске парцеле број 2119, затим скреће према западу и иде по спољашњим ивицама катастарских парцела са парним бројевима у Улици Јосифа Маринковића, долази до Улице Рајка Ракочевића где скреће ка југу до спољашње ивице катастарске парцеле број 1817, иде по спољашњим ивицама ове парцеле ка северу, прелази преко Улице Јосифа Маринковића и завршава се на катастарској парцели број 1780, где је почела.

Заштићена околина ове просторне културно-историјске целине обухвата следеће катастарске парцеле:

кат. парц.бр. 1780,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 1778,	КО Нови Бечеј,
кат. парц.бр. 2135,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2133,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2132,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2131,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2123,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2122,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2300,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2298,	КО Нови Бечеј, у државној својини
кат. парц.бр. 2299,	КО Нови Бечеј, у државној својини
кат. парц.бр. 2119,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2118,	КО Нови Бечеј, у државној својини
кат. парц.бр. 2117,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2116,	КО Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 2115,	КО Нови Бечеј, у мешовитој својини
кат. парц.бр. 1817,	КО Нови Бечеј,

Граница заштићене околине иде спољним ивицама катастарских парцела.

Амбијентална целина "Манастир"

Ова амбијентална целина обухвата подручје око старе цркве Светог Николе - "Манастира" са делом улице Револуције дуж обале Тисе од Дома културе до улице Змај Јовине са објектима од бр. 2 до бр. 10.

Појединачни објекти под заштитом у оквиру амбијенталних целина

(у амбијенталној целини - центар Новог Бечеја)

- Дом културе - Трг ослобођења бб
- Хотел "Јадран" - Трг ослобођења бр. 2
- Зграда - Трг ослобођења бр. 3
- Зграда - Трг ослобођења бр. 4
- Шлезвингерова палата - Ул. маршала Тита бр. 1
- Зграда - Ул. маршала Тита бр. 2
- Турско бечејска штедионица - Ул. маршала Тита бр. 3
- Католичка црква - Ул. маршала Тита бр. 4
- Харковски институт - Ул. маршала Тита бр. 5
- Грађанска школа са фискултурном салом - Ул. маршала Тита бр. 6
- Зграда - Ул. маршала Тита бр. 7
- Зграда - Ул. маршала Тита бр. 8
- Зграда - Ул. маршала Тита бр. 9
- Зграда - Ул. маршала Тита бр. 10
- Милетићева банка - Ул. маршала Тита бр. 11
- Зграда - Ул. Вука Карахића бр. 1
- Зграда - Ул. Жарка Зрењанина бр. 1 и 3
- Зграда катастра, затвора и суда - Ул. Жарка Зрењанина бр. 5
- Зграда - Ул. Жарка Зрењанина бр. 6
- Зграда општине - Ул. Жарка Зрењанина бр. 8
- Народна библиотека - Ул. Жарка Зрењанина бр. 9
- Зграда - Ул. Жарка Зрењанина бр. 11
- Зграда - Ул. Жарка Зрењанина бр. 13
- Зграда - Ул. Светозара Милетића бр. 1
- Зграда - Ул. Светозара Милетића бр. 3
- Српска православна црква
- Парохијски дом СПЦ - Ул. Петра Драпштина бр. 4
- Стара црквена школа - Ул. И.Л. Рибара бр. 2
- Кућа Золтана Луксидера - Ул. маршала Тита бр. 41

(у амбијенталној целини - Центар Врањево у Новом Бечеју)

- Зграда старе општине - Ул Рајка Ракочевића бр. 15
- Зграда старе школе - Ул Рајка Ракочевића бр. 17
- Српска православна црква у Врањевоу
- Крст на раскрсници - Ул. Р. Ракочевића и Ј. Маринковића
- Зграда - Ул. Ј. Маринковића бр. 63
- Зграда - Ул. Ј. Маринковића бр. 65

- Зграда - Ул. Ј. Маринковића бр. 67
- Кућа Главашевић - Ул. Ј.Маринковића бр. 69
- Римокатоличка црква - Ул. Ј. Маринковића бр. 71
- Зграда - Ул. Ј. Маринковића бр. 73
- Зграда апотеке - Ул. Св. Марковића бр. 25

(у амбијенталној целини "Манастир")

- Стара црква Светог Николе ("Манастир")
- Зграде - у Ул. Змај Јовине бр. 2, 4, 6, 8, 10

Сакрални објекти

- Капела на православном гробљу - задужбина Милана Станковића
- Капела Свете Катарине породице Пулаи са калваријом на католичком гробљу
- Евангелистичка црква у Улици маршала Тита бр. 43

Објекти техничке културе

У Новом Бечеју су евидентирани следећи објекти ове категорије:

- Житни магацин на обали Тисе у блоку бр. 86
- Млин са управном зградом, Милошевачки пут бр. 29. у блоку бр. 31.

Објекти етнологије

У Новом Бечеју, као градском насељу подложном брзој урбанизацији, сачуван је мали број објеката занимљивих истраживачима народног градитељства. Евидентиране су следеће најкарактеристичније стамбене зграде, као и остали објекти народног неимарства:

- Кућа са окућницом у улици Б. Главашког бр. 123
- Куће у улици Слободана Перића бр. 115 и 117
- Кућа са олајницом у улици 7. јула бр. 26
- "Бележникова кућа" у улици Карађорђевој бр. 17
- Декорација на уличним фасадама кућа у Карађорђевој улици бр. 63, 65, 101, 103 и 106
- Дрвени забат на кући у улици Б. Главашког бр. 63
- Апотека - у кући - у Ул. Светозара Марковића бр. 25

Споменици и спомен обележја

1. Спомен плоча на кући у Улици Јосифа Маринковића бр. 82 у којој је рођен композитор и музичар Јосиф Маринковић.

2. Спомен гробље на врањевачком православном гробљу подигнуто у знак сећања на пале борце и жртве фашистичког терора (аутор Татјана Савић).
3. Обелиск на Тргу ослобођења подигнут погинулим црвеноармејцима.
4. Спомен плоча на згради предузећа "Полет" подигнута у знак сећања на погинуле борце, раднике овог предузећа.
5. Спомен плоча на згради Задружног дома посвећена палим борцима и жртвама фашистичког терора.
6. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора на Тргу ослобођења (аутор Милорад Бербаков).
7. Скулптура у кругу предузећа ФОР подигнута у знак сећања на 22 металска радника погинула током НОР-а.
8. Спомен плоча на кући у Улици Марка Орешковића у којој је основана прва месна организација СКОЈ-а.
9. Спомен плоча на кући у Улици Јефте Иличића у којој је била илегална база.
10. Спомен плоча на кући у Улици Змај Јовиној у којој је основна прва партијска организација.
11. Спомен плоча на кући у Улици Слободана Перића у којој је основана 1943.год. прва месна организација Месног народноослободилачког одбора.
12. Спомен плоча на кући у Улици Вашарској у којој је 1943.-44. год. била илегална партизанска база.

Археолошки локалитети

Подручје Новог Бечеја је до сада недовољно истражено али је и поред тога у оквирима насеља и његовој ближој околини евидентирано 6 археолошких локалитета (граф. прилог бр. 8) што захтева археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру зоне обухваћене Генералним планом Новог Бечеја, односно благовремено обавештење надлежног завода за заштиту о планираним радовима.

Локација означена бројем 1 је вишеслојни локалитет са остацима насеља из неолита бронзаног доба, халштатског периода, античког периода и средњег века.

Локација 2 је сарматско насеље (IV-V век) и вероватно аварска некропола.

Локација 3 је рано средњевековно насеље.

Локација 4 је насеље из периода неолита (старчевачка култура) и аварска некропола.

Локација 5 је средњевековна тврђава.

Локација 6 је простор где су нађени средњевековни тунели и камена пластика.

4.2.2. Услови заштите непокретних културних добара

Услови заштите непокретних културних добара у подручју обухваћеном Генералним планом Новог Бечеја одређени су на основу усвојене категоризације и прописаних мера заштите формулисаних у елаборату "Студија заштите непокретних културних добара на територији општине Нови Бечеј" коју је израдио Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада 1995.године. Поред тога, коришћени су подаци из Предлога одлука о утврђивању центра Новог Бечеја и центра Врањева у Новом Бечеју за просторне културно-историјске целине које су достављене Влади Републике Србије на усвајање.

Услови заштите просторне културно-историјске целине
- Центар Новог Бечеја

Утврђују се следеће мере заштите просторно културно-историјске целине:

1. очување затечене урбане матрице,
2. очување парцелације снимљене и учртане у план града из 1900. године,
3. очување постојећих димензија блокова,
4. очување постојеће регулационо-грађевинске линије на подручју просторно културно-историјске целине,
5. очување вертикалне регулације, односно постојеће линије поткровних венаца и кота слемена кровова,
6. коришћење простора просторно културно-историјске целине за стамбене, пословне или стамбено-пословне намене, од производних делатности дозвољене су само мале традиционалне занатске радионице,
7. очување пропорцијских односа,
8. очување стилских карактеристика објеката,
9. очување аутентичних колористичких решења у обради фасада
10. за групе објеката у КО Нови Бечеј:
 - а) на објектима који немају никакве вредности, који су знак дотрајалости фонда, (катастарске парцеле број: 5569, 5585, 5617) могу се изводити радови на препраци или замени новим објектима према условима надлежне установе заштите. Нови објекти који замењују оне одређене за уклањање, не могу се својим габаритом знатно разликовати од пређашњих. Нови објекти морају бити покривени једносливним или двосливним крововима. Кровни надзидак не може бити виши од 1/3 висине спратне етажне, а положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката. У случају замене низа објеката предвидети нагиб приближан преовлађујућима у оквиру просторне културно-историјске целине (33°-45°).
 - б) за спољну обраду објеката дозвољена је употреба свих традиционалних и савремених материјала који естетски не одударују од постојећих објеката (с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена и видљивих бетонских површина).

с) дозвољено је комунално опремање - хортикултурно; за партерно опремање и уређење простора издаваће се посебне мере заштите, уз забрану постављања спољних инсталација; постављање елеманата урбаног мобилијара изводи се према посебном пројекту "урбане опреме".

11. изградња објеката инфраструктуре у заштићеној целини се врши према условима надлежне службе заштите,

12. помоћни објекти се морају уклонити.

Утврђују се следећи услови заштите заштићене околине ове просторне културно-историјске целине:

1. на катастарској парцели број 5569 КО Нови Бечеј дозвољава се преправљање или замена постојећих објеката новим уз очување постојеће парцелације, регулационе и грађевинске линије, висинских габарита, уз примену традиционалних материјала и традиционално присутних пропорцијских односа и мерила,
2. на катастарским парцелама број: 5577, 5646, 5647/2, 5625, 5587 КО Нови Бечеј не дозвољава се изградња нових објеката на постојећим парцелама, а постојеће парцеле уредити као зелене површине,
3. на катастарским парцелама број 5638, 5647/1, 5617, 5622, 5555, 5584/2, 5584/3, 5579 КО Нови Бечеј чувати постојеће објекте у неизмењеном изгледу уз очување постојеће парцелације, регулационе и грађевинске линије и намене објеката - пословно стамбене,
4. на катастарским парцелама број 5645, 5648/1, 5650/1, 5652/1, 5615, 5621, 5620, 5624/1, 5627, 5628, 5629, 5552, 5553, 5583 КО Нови Бечеј;

- (1) уклонити све бесправно подигнуте објекте поред главног објекта који угрожавају споменичка својства,
- (2) главни објекат чувати у аутентичном изгледу, без могућности било каквих измена изгледа, габарита, материјала, колорита и др.

5. на катастарским парцелама број 5595, 5630, 5632, 5634 КО Нови Бечеј,

- (1) очување зелених површина око објеката
- (2) објекте изграђене у другој половини 20. века задржати у неизмењеном изгледу.

Услови заштите просторне културно-историјске целине
- Центар Врањево у Новом Бечеју

Утврђују се следеће мере заштите просторне културно-историјске целине:

1. Очување постојеће урбане матрице и растера уличне мреже
2. Очување постојеће парцелације

3. Очување постојећих димензија блокова
4. Очување типологије градње
5. Очување постојеће регулационе и грађевинске линије
6. Очување свих објеката у аутентичном изгледу и габариту
7. Очување постојеће линије поткровних венаца, фасадних и кровних слемена.
8. Очување примене традиционалних грађевинских материјала присутних у овом подручју
9. Очување пропорцијских односа
10. Очување стилских аутентичних колористичких решења у обради фасада
11. Очување аутентичних колористичких решења у обради фасаде
12. Очување постојеће намене објеката: пословно-стамбене
13. На објектима који немају никакве вредности, који су знак дотрајалог фонда, могу се изводити радови на преправци или замени новим објектима према условима надлежне установе заштите. Нови објекти који замењују оне одређене за уклањање, не могу се својим габаритом знатно разликовати од пређашњих кућа. Такође се постојећа парцелација мора стриктно поштовати.
14. Приликом пројектовања у овој зони мора се водити рачуна о амбијенталним вредностима просторне целине те примењивати правила интерполације и обликовање простора у заштићеним амбијентима;
15. Изградња објеката инфраструктуре у заштићеној целини вршиће се према условима надлежне службе;
16. Партерно уређење просторне целине вршиће се према условима надлежне службе заштите.

Такође се утврђују и следеће мере заштите околине ове просторне културно историјске целине:

За катастарске парцеле бр.

- кат.парц.бр. 5569, К.О. Нови Бечеј, у државној својини мере заштите су:

1. Очување постојеће парцелације
2. Очување регулационе и грађевинске линије
3. Постојећи објекти могу се преправљати или заменити новим уз очување висинских габарита
4. Нови објекти морају бити грађени уз примену традиционалних материјала и традиционално присутних пропорцијских односа и мерила

За кат. парцеле бр.

кат. парц.бр. 5577, Нови Бечеј, у државној својини

кат. парц.бр. 5646, Нови Бечеј, у државној својини

кат. парц.бр. 5647/1, Нови Бечеј, у државној својини

кат. парц.бр. 5625, Нови Бечеј, у државној својини

кат. парц.бр. 5587, Нови Бечеј, у државној својини

Мере заштите су:

1. Не дозвољава се изградња нових објеката на постојећим парцелама
2. Постојеће парцеле уредити као зелене површине

За кат. парцеле бр.

кат. парц.бр. 5638, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5647/1, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5617, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5622, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5555, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5584/2, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5584/3, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5579, Нови Бечеј, у приватној својини

Мере заштите су:

1. Очување постојеће парцелације
2. Очување постојеће регулационе и грађевинске линије
3. Постојећи објекти се морају чувати у неизмењеном изгледу
4. Очување постојеће намене објеката - пословно стамбене

За кат. парцеле бр.

кат. парц.бр. 5645, Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 5648/1, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5650/1, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5652/1, Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 5615, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5621, Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 5620, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5624/1, Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 5627, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5628, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5629, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5552, Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 5553, Нови Бечеј, у приватној својини
кат. парц.бр. 5583, Нови Бечеј, у држаној својини

Мере заштите су:

1. Уклонити све бесправно подигнуте објекте поред главног објекта који угрожавају споменичка својства
2. Главни објекат чувати у аутентичном изгледу, без могућности било каквих измена изгледа, габарита, материјала, колорита и др.

За катастарске парцеле бр.

кат. парц.бр. 5595, Нови Бечеј, у држаној својини
кат. парц.бр. 5630, Нови Бечеј, у државној својини
кат. парц.бр. 5632, Нови Бечеј, у државној својини
кат. парц.бр. 5634, Нови Бечеј, у држаној својини

Мере заштите су:

1. Очување зелених површина око објекта
2. Објекти су изграђени удругој половини 20. века те ће остати у неизмењеном изгледу као објекти савременог градитељства

Услови заштите амбијенталне целине "Манастир"

Ову амбијенталну целину треба уредити тако што ће се сам храм СПЦ Светог Николе са портом уредити према захтевима и условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Изградња објеката на парцелама око цркве мора бити приземна а такође према условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Трг, у који се проширује улица Револуције код цркве, треба уредити партерно и постављањем одговарајућег урбаног мобилијара.

Услови заштите за појединачне објекте који су под заштитом а који су лоцирани у амбијенталним целинама

Иако су услови заштите ових објеката већ у великој мери дати у оквирима услова заштите за евидентиране три просторне културно-историјске целина у Новом Бечеју, ипак се морају прецизирати и услови за појединачне објекте који су под заштитом.

Ови услови се углавном своде на враћање аутентичног изгледа појединачног објекта који је под заштитом, с тим да се то уради према условима који ће бити прибављени од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Услови заштите сакралних објеката

Евидентирани објекти ове категорије Капела на православном гробљу - задужбина Милана Станковића и Капела Свете Катарине породице Пулаи са калваријом на католичком гробљу и евангелистичке цркве у Ул. маршала Тита бр. 43 треба чувати у аутентичном изгледу.

Услови заштите објеката техничке културе

Евидентирани објекти ове категорије: житни магацин на обали Тисе и млин са уградном зградом на Милошевом путу, морају се чувати у аутентичном изгледу и функцији и са свим елементима конструкције.

Услови заштите етнолошких објеката

Сви наведени етнолошки објекти под претходном заштитом биће у законом предвиђеном року истражени: о њима, као и целокупном народном градитељству на овом простору, прикупиће се подаци од власника, из архива (ако их има), катастра. Приликом нових истраживања терена могуће је проширивање списка зграда под претходном заштитом уколико за то буду постојали одређени разлози. Поред израде текстуалне и фотодокументације у року 1995. и 1996. године технички су снимљени најзначајнији објекти и окућнице, као и поједини детаљи, пре свега уличне фасаде. Након валоризације зграда које су сада под претходном заштитом, неке од њих ће бити стављене под заштиту при чему ће као критеријуми бити коришћени: старост зграда, њихова типичност, декорација, степен очуваности и учесталости појављивања на терену, уколико се ради о занатским радионицама.

Док се све наведене зграде не истраже потребно их је чувати у затеченом стању. За радове који би се изводили на њима морају се издати конзерваторски услови.

Услови заштите јавних споменика у Новом Бечеју

Прена Закону о културним добрима ("Сл. гласник СРС" бр. 71/94) сви споменици и спомен обележја који су према ранијем, сада неважећем закону о јавним споменицима из 1978. године, спадали у категорију јавних споменика, сада се третирају као знаменита места. Међутим, питање је у којој су мери сви они и заиста знаменита места. Према данашњим, додуше нигде неозваниченим мерилима, многи од њих то више нису. Због тога је немогуће дато смернице њихове заштите, односно утврдити шта се мора чувати све док се не изврши нова валоризација ове групе споменика и одреди њихов нови статус.

Услови заштите археолошких локалитета

На наведених 6 локација које су означене у Генералном плану насеља Новог Бечеја потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног завода посебне услове заштите констатованих археолошких налазишта.

4.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА

Овај аспект урбанистичког планирања, а посебно генералног урбанистичког планирања, у Закону о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 47/2003) је формулисан као уопштена обавеза: "Уређењем и изградњом насеља нарочито се чувају и развијају особености, посебна обележја и изглед по којима се насеље одликује од осталих насеља, сходно природним, историјским и другим обележјима свог окружења".

У свим фазама израде Генералног плана Новог Бечеја проблематика формирања жељеног урбаног пејсажа насеља је била увек присутна, као један од основних циљева који треба да буде достигнут (поштовање природних фактора и створених услова, одређивање праваца ширења насеља, одређивање нове намене површина са хармоничним односима изграђеног и слободног простора, одређивање новог система насељских центара, стамбених, радних и рекреационих зона, насељског зеленила и мреже комуналних објеката, дефинисање саобраћајних капацитета за све видове саобраћаја, заштита непокретних културних добара и посебно вредних објеката, заштита природних вредности и сл.). Међутим, сматрамо да то није довољно за свесно креирање жељеног урбаног пејсажа будућег насеља - већ да је неопходно свеобухватно и детаљније приступити решавању овог битног сегмента будућег живота насеља - кроз израду одговарајуће студије (или студија), као даље разраде Генералног плана Новог Бечеја.

Овом приликом је важно напоменути, да је основни проблем у вези израде наведене студије да она није обавезна по закону, али је апсолутно неопходна за правилно решавање урбаног пејсажа Новог Бечеја. Кроз ову студију треба да се разради и артикулише естетска димензија Генералног плана и осталих урбанистичких планова и пројеката Новог Бечеја, у којој ће укупни простор Новог Бечеја бити посматран као јединствен егзистенцијални простор житеља, а поједини објекти, простори и амбијенти прерастати своју утилитарност, и постати препознатљиви и јединствени симболи насеља са којим ће се житељи Новог Бечеја идентификовати и које ће прихватити као свој урбани завичај.

Основни циљ наведене студије треба да буде дефинисање урбаног пејсажа насеља Нови Бечеј као јединства физичког, функционалног и менталног амбијента.

Студија би требала да утврди препоручљиве форме и изглед објеката (габарите, фенестрацију, спратност, материјале, боје, оријентације, стилове), однос и динамику изграђених и неизграђених простора (степене изграђености, густине активности, обим и динамику кретања, улице, стазе, скверове, линеарне правце кретања, утицај природних елемената - акваторија језера и канала, обала, терена у нагибу, однос јавних и стамбених и осталих површина), елементе урбаног мобилијара (подове и поплочавање, клупе, киоске, ограде, светиљке, рекламе, фирме, саобраћајне знаке, телефонске говорнице, огласне стубове, корпе за отпатке, покретне тезге, жардињере,

скулптуре, фонтане...), однос функција (комплементарне, коегзистирајуће, супротстављене), везе између функција (тежити успостављању ергономских веза).

Овом приликом треба нагласити да је Нови Бечеј у својој прошлости био насеље са истакнутим и препознатљивим, како урбаним тако и руралним идентитетом. Функционална трансформација Новог Бечеја од села према граду није била праћена и одговарајућим променама у обликовној сфери и стварањем урбаног пејзажа, због велике инерције постојећих физичких структура и наслеђење руралне матрице, тако да Нови Бечеј у преовлађујућем делу још увек има више сеоски него урбани карактер. Та двојност насељског пејзажа ће и даље остати обликовна карактеристика Новог Бечеја, с тим што ће се његова урбана компонента с временом појачавати. Израдом и усвајањем предметног Генералног плана и израдом наведене студије (упоредо са осталим студијама о заштити културно-историјског наслеђа, о заштити посебно вредних делова природе, о заштити животне средине, урбанистичким пројектима појединих делова града, и сл.) створиле би се неопходне претпоставке за обликовну трансформацију Новог Бечеја и његовог оформљења као квалитетног егзистенцијалног простора.

4.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Један од основних циљева израде овог Генералног плана Новог Бечеја је заштита и очување животне средине. Планским решењима је ово постигнуто, јер је дат акценат на санацију угрожених делова насеља, на рационално коришћење природних богатстава и на разрешавање могућих фактора нарушавања животне средине у свим сферама делатности (у оквиру водне, саобраћајне и гасне инфраструктуре, осталих објеката комуналне инфраструктуре, индустрије, пољопривреде, озелењавања насеља, заштићених и угрожених делова природе). Спровођењем овог Генералног плана ће се спроводити мере заштите и унапређења животне средине.

Заштита вода

Планом се предвиђа обезбеђење довољне количине воде за пиће проширењем простора постојећег изворишта за размештај коначног броја потребних цевастих бунара, с тим да се претходно што пре спроведу истражни радови да би се утврдиле укупне хидродинамичке резерве воде.

С обзиром да је истекао амортизациони век уличне водоводне мреже, да је плитко положена и да се више не производе азбестноцементне цеви, исту у целисти треба потпуно заменити.

За велике потрошаче технолошке воде, треба планирати сопствени систем водоснабдевања као и за противпожарну заштиту.

Одвођење сувишних атмосферских вода са територије града решити путем система цевасте уличне каналске мреже са свих належућих уређених и неуређених површина.

Проширење каналаске мреже за пријем и евакуацију отпадних вода треба извршити тек кад се изгради уређај за пречишћавање отпадних вода. Реципијент пречишћених отпадних вода је магистрални канал ДТД Нови Бечеј - Банатска Паланка. Отпадне воде из септичких јама износити на уређену депонију за ту врсту отпада (док се не изгради пречистач у граду). Таква локација на територији општине за сада не постоји, а привремено би за ту сврху могла оспособити постојећа депонија.

Постојећа локација за депоновање муља из магистралног канала ДТД у блоковима бр. 191 и 192 је неусловна и не сме остати унутар грађевинског реона из више разлога. Треба изабрати исправну локацију депоније муља на којој ће се муљ обрађивати по технологији сличној као на постројењима за пречишћавање отпадних вода, у зависности од степена загађења муља. Диспозиција неутрализованог - обрађеног муља може се обавити на више начина: 1) коришћењем у пољопривреди, 2) производњом компоста, 3) одлагањем на санитарним депонијама и 4) спаљивањем, а све у зависности од карактеристика муља.

Насеље је трајно заштићено од плављења реке Тисе обрамбеним насипом на њеној левој обали. Али после изградње бране на Тиси, која одржава ниво воде на 75,00 м, нестао је природни отицај подземних вода. Овако висок ниво подземне воде угрожава велики део насеља и утиче на задржавање атмосферских вода на површини терена и изливање садржаја септичких јама током целе године. Решење овог проблема је у изградњи дренажног канала за прихватање процедних вода из реке Тисе и магистралног канала ДТД, изградњи градске канализације (цевасте) за атмосферске воде и изградњи посебне канализације отпадних вода. Тек након тога ће уследити снижење нивоа подземне воде на дубину око 2,50 м, кад се отклоне узрочници који су довели до садашњег виђеног стања.

Заштита ваздуха

Овим Генералним планом условљен је читав низ мера које имају за циљ побољшање и очување квалитета ваздуха у насељу.

Једна од основних мера, у том правцу, је одређивање правилне диспозиције зона претежних намена, а посебно стамбених и централних зона у односу на радне зоне и комплексе.

Гасификација целог насеља, ужег градског ткива, како стамбених тако и радних делова ће допринети очувању квалитета ваздуха у насељу.

Дислокацијом теретног и транзитног саобраћаја изградњом обилазнице магистралног пута М-7, смањиће се утицај емисије гасова и прашине који настају радом мотора са унутрашњим сагоревањем, као и буке на стамбене и централне делове насеља. Усмерење теретног саобраћаја на железницу ће, такође, допринети очувању квалитета ваздуха и заштити од буке и вибрације.

На очување и поправку квалитета ваздуха ће нарочито утицати повећање фонда зеленила и његова правилна дистрибуција. У том смислу ће бити значајне следеће категорије зеленила: паркови тј. скверови, зелене површине спорта и рекреације, улично зеленило, зелене површине у оквиру индустријских комплекса и заштитно зеленило. Зеленило ће утицати на пречишћавање ваздуха, смањење екстремних температура, заштиту од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, буке, вибрације и заштиту земљишта рекултивацијом деградираних површина.

Правилном дистрибуцијом насељског зеленила и међусобним повезивањем у систем преко линијског, постићи ће се веза са шумама уз Тису и атарским зеленилом, што ће омогућити стално проветравање и побољшање микроклимата у насељу.

Заштита земљишта

Заштиту земљишта ће се остварити спровођењем адекватних техничких решења одлагања комуналног отпада, одвођења вишка подземних вода, пречишћавањем отпадних вода и правилним депоновањем муља из канала ДТД Бечеј - Банатска Паланка.

Постојећу централну депонију на локацији источно од насеља, која не испуњава прописане санитарно-техничке услове, али је на довољној удаљености од насеља, потребно је санитарно уредити како би послужила за одлагање комуналног и нетоксичног индустријског отпада. Неопходно је фазно урадити техничко - технолошку документацију у складу са важећим прописима из ове области потребну за верификацију код надлежних републичких органа. Око депоније формирати заштитно зеленило. Правилно уређена депонија неће представљати фактор угрожавања резервата природе који се налази у њеној близини. Сточно гробље лоцирати у оквиру санитарне депоније, а постојеће северно од пута за Ново Милошево, санирати и рекултивисати.

Услед експлоатације глине, у источном делу насеља на локалитету Гарајевац, створене су депресије за које се предвиђа рекултивација што је и законска обавеза као и уређење које ће проистећи из даље разраде урбанистичке и техничке документације. На овај начин овај изузетно деградиран простор биће враћен у функцију.

У оквиру пољопривредне производње, коришћење хемијских средстава свести на законом прописану меру.

Остали услови заштите појединих области животне средине су дати у поглављима о водопривреди, саобраћају, изградњи насељских структура, озелењавању, пољопривреди.

Правила и услови за заштиту животне средине

- Поштовањем овог Плана биће створени предуслови за заштиту животне средине у насељу, јер су њене одреднице уграђене у све његове делове.
- Неопходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 61/92).
- За санитарну депонију комуналног отпада и сточно гробље неопходно је фазно урадити комплетну техничко - технолошку документацију (технолошки пројекат, планску документацију која ће прописати услове и критеријуме уређења, предходну анализу утицаја објекта депоније на животну средину, главни извођачки пројекат са пројектом рекултивације и детаљном анализом утицаја на животну средину), на основу Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр. 54/92), Правилника о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина (Сл.гласник РС бр. 55/01) и других прописа који регулишу ову област.
- До дефинитивног разрешења проблема уклањања отпада анималног порекла, биће у функцији постојеће сточно гробље (у атару северно од насеља) а такође и азил за псе.
- Ради заштите водозавхвата је потребно израдити Студију која ће одредити зоне санитарне заштите и дозвољене активности на основу Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник РС", бр. 33/78).
- Отпадне воде пре упуштања у реципијент (река Тиса), пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће, а на основу Уредбе о категоризацији водотока ("Сл. гласник РС", бр. 5/68).
- Пројектима рекултивације а према условима овог Плана привести намени површине бивших копова глине и сточног гробља у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91) и Законом о рударству ("Сл. гласник РС", бр. 44/95).
- Вршити по потреби контролу свих природних ресурса (воде, ваздуха, земљишта) и буке.
- Спровести мере заштите природних добара у складу са условима Завода за заштиту природе Србије, а на основу Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91).

- Остали услови заштите појединих области животне средине су дати у поглављима о водопривреди, саобраћају, изградњи насељских структура, озелењавању, пољопривреди.

4.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, неопходна је израда елабората којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. Гласник СРС", бр. 33/78).

Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина, одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објеката, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

Што се тиче објеката за снабдевање водом, а који су лоцирани на територији насеља (резервоари, црпне станице, водоторњеви), за њих је такође неопходно дефинисати режиме коришћења и одржавања у смислу горе наведеног Правилника.

Зона непосредне заштите која се одређује око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10 метара од објеката.

У зони непосредне заштите дозвољен је приступ лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Ова зона се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида, хербицида чија употреба може загадити воду.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода и износи са сваке стране по 2,5 метра. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.

4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Један од основних циљева планирања будуће просторне и функционалне организације Новог Бечеја је и смањење повредивости и повећање отпорности насеља у ванредним мирнодопским и ратним условима. Овај циљ је постигнут кроз стриктно поштовање урбанистичких и гранских услова и норматива као и

специфичних захтева органа надлежних за одбрану који су били присутни у свим фазама израде плана, од концепције до коначних решења.

Као резултат оваквог планерског приступа урбанистичке мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања су уграђене у све сегменте Генералног плана Новог Бечеја и представљају његов интегрални део. Будући да су ове заштитне мере веома бројне и већ изложене у интегралној форми у претходним поглављима овог елабората, овом приликом ће бити наведене само поједине, од којих су најзначајније следеће:

- Формирање будућег Новог Бечеја као јединственог просторно-функционалног система оспособљеног за несметано функционисање и у ванредним мирнодопским и ратним условима.
- Будућа просторно-функционална организација насеља базирана на максимално могућем поштовању затеченог стања и органском ширењу основних насељских структура у складу са утврђеним потребама, и то:
 - проширење стамбене зоне насеља на слободном-неизграђеном земљишту по источном ободу насеља где ће бити заступљено индивидуално становање ниске густине, ниског степена искоришћености земљишта и коефицијента изграђености, а самим тим формирање растреситог типа становања које је мање повредиво од концентрисаног типа становања,
- Задржавање и осавремењавање постојећих и формирање нових комуналних и инфраструктурних система и објеката од виталне важности за живот насеља у ванредним условима од којих су најважнији следећи: водозахват са насељском водоводном мрежом, уређаји за пречишћавање отпадних вода са одговарајућом канализационом мрежом, санитарна депонија за комунални и нетоксични индустријски отпад са кафилеријом и сточним гробљем - у атару насеља, ватрогасни вод, путничка, теретна и ранжирна железничка станица са пругом Нови Бечеј - Кикинда - Зрењанин, обилазница магистралног пута М-3 поред постојеће железничке пруге, затим нови регионални пут према Бечеју на северном ободу, формирање већег броја саобраћајница за колски саобраћај насеља, јединствена електро-енергетска, телекомуникациона и гасна мрежа и др.
- Формирање новог секундарног друштвеног центра - у "Новом селу", у источном делу насеља, у деловима блокова бр. 11 и 11а, чиме се постиже већа дисперзија централних садржаја у насељу.
- Формирање дисперзне мреже радних зона и комплекса на бази постојећих и новопланираних радних садржаја, углавном по ободу насеља, чиме се такође смањује њихова повредивост, као и насеља у целини,
- Формирање широке мреже спортско-рекреативних комплекса у насељу састављене од постојећих и новопланираних центара чиме се знатно побољшава дисперзија слободних простора у насељу, а самим тим повећава његова отпорност,
- Формирање јединственог система насељског зеленила у којем се преко разних категорија зеленила остварује жељени континуитет озелењених површина и њихова већа заступљеност у насељу и атару,

- Формирање јединственог система улица довољне регулационе ширине, чиме се избегава могућност зарушавања физичких структура у насељу, односно спречава могућност ширења пожара - а у исто време се обезбеђују повољни услови за брзу евакуацију становништва.
- Од посебних урбанистичких мера заштите које су планиране у насељу, а до сада нису наведене, најзначајније су следеће:
 - комплекс постојећег насељског гробља може да задовољи све услове за сахрањивање у свим ванредним условима;
 - заштита од земљотреса - сем већ наведеном просторно-функционалном организацијом насеља - мора да се обезбеди и тако да сви грађевински објекти морају бити прорачунати на отпорност од земљотреса јачине од најмање 6° МЦС;
 - склањање становништва треба обезбедити путем изградње склоништа допунске заштите (отпорности 50 КПа), у центрима насеља, у школама, здравственим, културним, спортским и другим јавним објектима као и у индустријским и трговинским објектима бруто развијене површине већих од 400 м², односно стамбеним објектима који су виши од три спрата;
 - склоништа обавезно треба планирати и изградити као двонаменске објекте (укопане или надземне у зависности од нивоа подземних вода);
 - у преосталим деловима грађевинског подручја насеља за склањање становништва треба планирати заклоне за шта треба обезбедити довољно простора у склопу парцела.

4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Приликом планирања и пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и југословенским стандардима који регулишу ову област.

5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Генерални план Новог Бечеја представља само једну карику у ланцу просторних и урбанистичких планова којима се од широких просторно-стратегијских циљева поступно прелази на тактичке задатке закључно са одређивањем локација за поједине објекте у граду.

На тај начин, једном усвојен Генерални план Новог Бечеја не значи да је коначно завршен процес израде урбанистичке документације којом ће се

разрешавати сви проблеми у вези просторне организације и уређења насеља. Усвајањем овог Плана решавају се кључни проблеми просторне организације насеља у целини, али се истовремено отварају и нови проблеми око спровођења његових основних поставки, јер Генерални план, у принципу и по закону, није увек извршни документ, те се не може увек вршити изградња без његове претходне урбанистичке разраде.

Разрада и даље спровођење Генералног плана Новог Бечеја вршиће се на више начина, зависно од конкретне ситуације у насељу, и то:

1. путем израде одговарајућих регулационих планова (како планова генералне регулације, тако и планова детаљне регулације, зависно од потреба) **УВЕК КАД ЈЕ ПОТРЕБНО РАЗГРАНИЧЕЊЕ ИЗМЕЂУ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА,**
2. путем израде Акта о урбанистичким условима у случају када се не мења регулација и парцелација, односно **КАДА СЕ ВРШИ ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА,**
3. путем израде одговарајућих урбанистичких пројеката и то у два случаја:
 - 3.1. када се ради о сложеним урбаним структурама (градски центри, амбијенталне целине, заштићени споменици културе, саобраћајни терминали, радни комплекси, спортско-рекреациони центри, и сл.) **КОД КОЈИХ ЈЕ ПОТРЕБНО ДЕТАЉНО САГЛЕДАВАЊЕ И РЕШАВАЊЕ ПРОСТОРНИХ И ФУНКЦИОНАЛНИХ ПРОБЛЕМА,**
 - 3.2. **УВЕК КАДА СЕ РАДИ О ПАРЦЕЛАЦИЈИ ИЛИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.**

Оваквим поступком постићи ће се нужна еластичност у спровођењу Генералног плана и омогућити етапна реализација изградње и уређења простора насеља, те рационалније усмеравање инвестиција и спровођење одређене политике у реконструкцији и изградњи насеља.

Приликом израде регулационих планова може се вршити њихово агрегирање према намени површина и планираним функцијама, а у складу са потребама и могућностима инвеститора. На тај начин, прелиминарним сагледавањем утврђено је да се ово може постићи изразом регулационих планова одређених делова насеља (граф. прилог бр. 9).

Ипак, пошто је насеље Нови Бечеј у суштини сложен урбани систем који се непрестано мења и развија, овај Генерални план не треба схватити као коначно просторно и функционално решење, него само као једну фазу у непрекидном низу узастопних фаза развоја.

Одређену специфичност овом Генералном плану даје и чињеница да је његова временска димензија сагледавања и решавања просторних проблема насеља много дужа од периода његовог застаривања. Ово нужно изискује потребу за периодичном ревизијом Генералног плана Новог Бечеја по правилу сваке четврте године.

5.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ

Да би се успоставили доследност и континуитет у спровођењу основних просторно-функционалних решења из Генералног плана Новог Бечеја, потребно је извршити њихову територијализацију на поједине мање просторне јединице које ће бити предмет даље урбанистичке разраде. У ту сврху, целокупно будуће грађевинско подручје насеља Нови Бечеј је издељено на мање просторне јединице - тзв. блокове. Сваки блок има свој број (од 1 до 200), с тим да је вођено рачуна да се, што је више могуће, задрже бројеви блокова из предходног ГУП-а Новог Бечеја из 1984. године, за које су донети одговарајући детаљни урбанистички планови или урбанистички пројекти. Иначе, за сваки блок се дају основни подаци о намени и упутства о његовој даљој урбанистичкој разради (граф. прилог бр. 9).

Овом приликом треба напоменути да поред наведених основних услова за сваки блок треба да се поштују и сви остали услови из овог Генералног плана (о нивелацији, инфраструктури, заштићеним деловима природе, урбанистичким мерама заштите, и сл.).

ОПИС БЛОКОВА

Блокови бр. 1,2,3,4 и 5 - намењују се за једнопородично становање, заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење ових блокова ће се вршити на основу услова из овог Плана, с тим да се за изградњу атарског пута у северном делу блока бр. 3 затраже претходни услови заштите археолошког локалитета од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Блок бр. 6 - намењује се једнопородично становање, једнопородично становање са пољопривредним делатностима, парковско зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока мора се вршити на основу услова из предходно израђеног регулационог плана овог блока. У међувремену, до израде регулационог плана, изградња и уређење постојећег становања у овом блоку може се вршити на основу услова из овог Плана.

Блокови бр. 7,8 и 9 - намењују се за једнопородично становање и улице с тим што се део блока бр. 7 намењује за заштитно зеленило, а део блока бр. 8 за предшколску установу. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана. За изградњу атарског пута у северном делу блока бр. 7 треба да се претходно прибаве услови заштите археолошког

локалитета од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Блокови бр. 9а и 9б - намењују се за једнопородично становање, једнопородично становање са пољопривредним и осталим делатностима и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из предходно израђеног регулационог плана.

Блокови бр. 10,11, 11а и 11б - намењују се за секундарни градски центар месне заједнице "Ново село", једнопородично становање, заштитно и парковско зеленило, спортско-рекреациони центар при месној заједници, пешачки трг и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из предходно израђеног регулационог плана за ове блокове као и урбанистичких пројеката за поједине садржаје. У међувремену, до израде овог регулационог плана, изградња и уређење постојећег једнопородичног становања може се вршити на основу услова из овог Плана.

Блокови бр. 12,13,14,15,16,16а,17,18,19,20,21,22 и 23 - намењују се за једнопородично становање, парковско зеленило и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана, с тим да се за објект у блоку 12. у Ул. Светозара Кроптића бб (бивша Вашарска) претходно прибаве услови заштите споменика културе - спомен плоче - од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Блокови бр. 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34 и 35 - намењују се за једнопородично становање и улице, с тим што се део блока бр. 29 намењује заштитном зеленилу, део блока бр. 31 радном комплексу и део блока бр. 35 централним функцијама. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана, с тим да за објект у блоку 31, стари млин са управном зградом у Ул. Милошевачки пут бр. 29 морају претходно прибавити услови заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе. За потребе реализације новопланираног регионалног пута између Новог Бечеја и Бечеја, преко новопланираног моста преко Тисе, мора се претходно израдити одговарајући план детаљне регулације за делове блокова бр. 25 и 26 који ће то омогућити. За део блока бр. 28 који се граничи са новопланираним коридором обилазница М-3 такође

треба изградити одговарајући план детаљне регулације.

Блок бр. 36

- намењује се за комплекс насељског гробља, постојећи радни комплекс и улице. Изградња и уређење овог блока треба да се врши на два начина. Први на основу услова из предходно усвојеног урбанистичког пројекта насељског гробља. Приликом израде овог урбанистичког пројекта треба узети у обзир услове за заштиту непокретних културних добара које је дефинисао Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада, а односе се на капелу на православном гробљу, задужбину Милана Станковића, капелу породице Пулаи са калваријом на католичком гробљу и на споменгробље на врањевачком и православном гробљу подигнутог у знак сећања на пале борце и жртве фашистичког терора. Други за постојећи радни комплекс, на основу услова из овог Плана.

Блокови.бр.37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,48а,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,60а,61,62,63,64,65,66,67,68 и 69 - намењују се за једнопородично становање и улице, с тим да се делови блокова 40 и 66 намењују заштитном зеленилу, део блока бр. 44 за комплекс јавног комуналног предузећа а део блока бр. 46 за комплекс ветеринарске станице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана. За објекте у блоку бр. 56 у Ул. Слободана Перића бр. 15 и 17, и објекат у блоку бр. 57 у Ул. 7. јула бр. 26 треба претходно прибавити услове заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Блокови бр. 70 и 71 - намењују се за делове секундарног градског центра МЗ "Врањево", комплекс основне школе, комплекс предшколске установе, једнопородично становање и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се по два основа. За постојеће једнопородично становање и комплекс основне школе и предшколске установе на основу услова из овог Плана, а за делове блокова намењене секундарном градском центру на основу услова из предходно усвојеног урбанистичког пројекта. Овај урбанистички пројекат мора да буде усаглашен са условима заштите непокретних културних добара које је дефинисао Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада, а то су: припадајући делови Просторно-историјске целине "Центар Врањева у Новом Бечеју" и сви поједини

објекти који су под заштитом у блоку бр. 70: римокатоличка црква у Ул. Јосифа Маринковића бр. 71 и стамбено-пословна зграда у Ул. Јосифа Маринковића бр. 73.

Блокови бр. 72,73,74,75,76,77 и 78 - намењују се за једнопородично становање и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана, с тим што за западне делове блокова бр. 77 и 78 треба прибавити услове Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада који се односе на заштиту археолошког локалитета.

Блокови бр. 79 и 80. - намењују се за делове секундарног градског центра МЗ "Врањево", једнопородично становање и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се по два основа. За постојеће једнопородично становање - на основу услова из овог Плана, а за делове блокова намењене секундарном градском центру - на основу услова из предходно усвојеног урбанистичког пројекта. Овај урбанистички пројект треба да буде усаглашен са условима заштите непокретних културних добара, које ће дефинисати Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада а треба да дефинишу заштиту следећих непокретних културних добара: делова Просторне културно-историјске целине "Центар Врањева у Новом Бечеју", православну цркву, крст на раскрсници улица Јосифа Маринковића и Рајка Ракочевића, постојеће објекте у Ул. Јосифа Маринковића бр. 63, 65, 67 и 69, зграду апотеке у Ул. Св. Марковића бр. 25 и спомен плочу на згради у Ул. Јосифа Маринковића бр. 82, као и делове археолошког локалитета у блоку бр. 79.

Блокови бр. 81,82,83,84,85,86,87,88 и 89 - намењују се за једнопородично становање и улице, с тим да се део блока бр. 86 намењује за централне садржаје примарног градског центра а део блока бр. 89 за радни комплекс. Изградња и уређење делова ових блокова намењених једнопородичном становању вршиће се на основу услова из овог Плана, а за делове блокова намењене централним садржајима у блоку бр. 86 и радном комплексу у блоку бр. 89 на основу услова из предходно усвојених урбанистичких пројеката. Ови урбанистички пројекти морају бити усклађени са претходно прибављеним условима заштите непокретних културних добара формулисаних од стране Покрајинског завода за заштиту споменика

културе из Новог Сада, а који ће се односити на објект житног магацина у блоку бр. 86 и делове археолошког локалитета у блоку бр. 89, као и кућу са олајницом у Ул. Боре Главашког бр. 123 у блоку бр. 81.

Блокови бр. 90 и 91 - намењују се за једнопородично становање и улице с тим да се мањи делови ових блокова намењују за садржаје секундарног градског центра МЗ "Врањево". Изградња и уређење ових блокова вршиће се по два основа. За постојеће једнопородично становање - на основу услова из овог Плана, а за делове блокова намењене секундарном градском центру - на основу услова из предходно усвојеног урбанистичког пројекта. Овај урбанистички пројект треба да буде усаглашен са условима заштите непокретних културних добара, које ће дефинисати Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада а који ће дефинисати заштиту следећих непокретних културних добара: делова Просторне културно-историјске целине "Центар Врањева у Новом Бечеју" и објекте у Ул. Р. Ракочевића бр. 15 и 17 као и делове археолошког локалитета у блоковима бр. 90 и 91.

Блокови бр. 92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107 и 108 - намењује се за једнопородично становање и улице, с тим да се у блоковима бр. 95 и 102 планира и заштитно зеленило. 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 предходно испоштовати услови заштите непокретних културних добара за археолошки локалитет, као и услове за зграду у Ул. Карађорђевој бр. 66 (бележничкова кућа), које ће дефинисати Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада.

Блок бр. 108а - намењује се за једнопородично становање 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.

Блок бр. 108б - намењује се за одбрамбени насип од високих вода реке Тисе. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.

- Блок бр. 109 - намењује се за једнопородично становање и улицу. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 109а - намењује се за радну зону ("Керамика"). Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 110 - намењује се за радну зону (силоса и млина за житарице) и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног плана детаљне регулације (због потребе пробијања нове улице кроз постојећи радни комплекс).
- Блокови бр. 111,112 и 113 - намењују се за једнопородично становање, парковско зеленило и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 114 - намењује се за радну зону и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног плана детаљне регулације у којем ће се успоставити нова регулација између радних зона и коридора обилазнице М-3. Приликом израде наведеног плана детаљне регулације треба да се узму у обзир услови заштите знаменитог места - спомен плоче на управној згради који ће се прибавити од надлежног Завода за заштиту споменика културе. У међувремену, до израде плана детаљне регулације, изградња и уређење оних делова радних комплекса који нису спорни, може се вршити на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 115 - намењује се за радну зону и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на два начина. За постојеће радне комплексе - на основу услова из овог Плана, а за новопланиране радне комплексе и улице на основу услова из претходно израђеног плана детаљне регулације.
- Блокови бр. 116,117,118,119 и 120 - намењују се за једнопородично становање, заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 121 - намењује се за саобраћајни терминал (путничку и теретну железничку станицу), коридор железничке пруге Кикинда - Нови Бечеј - Београд, заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно усвојеног

регулационог плана и урбанистичких пројеката за поједине садржаје.

Блокови бр. 122, 123 и 124 - намењују се за једнопородично становање и улице с тим да се део блока бр. 122 намењују за комплекс дома за стара лица, а делови блокова бр. 123 и 124 за радне комплексе и заштитно зеленило. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана.

Блокови бр. 125,126,127,128,129,130 и 131 - намењују се за једнопородично становање и улице, с тим да је део блока бр. 131 намењен за комплекс установе за предшколску децу. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана.

Блок бр. 132 - намењује се за једнопородично становање, заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на два начина. За постојеће становање - на основу услова из овог Плана, а за новопланирано становање и улицу на основу услова из претходно израђеног и усвојеног плана детаљне регулације.

Блокови бр. 133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144 и 145 - намењује се за једнопородично становање и улице, с тим да се делови блокова бр. 135 и 136 намењују и за поједине радне комплексе и централне садржаје. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана, а по потреби на основу услова из претходно израђеног и усвојеног урбанистичког пројекта за одређени садржај. За објекат евангелистичке цркве у Ул. М. Тита бр. 43 треба прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Блок бр. 146 - намењује се за једнопородично становање, заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.

Блокови бр. 147,148,149,150 и 151 - намењују се за једнопородично и вишепоро-дично становање, појединачне комплексе намењене садржајима централних градских функција и рада, као и за улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана, а по потреби на основу услова из претходно израђеног и усвојеног урбанистичког пројекта за одређени садржај. За објект у Ул. маршала Тита бр. 41, кућу Золтана

Луксидера у блоку бр. 150, треба прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Блокови бр. 152,153,154,155,156,157 и 158 - намењују се за једнопородично становање и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана.

Блокови бр. 159,160,161,162 и 163 - намењује се за делове примарног градског центра, вишепородично и једнопородично становање, као и улице, с тим што део блока бр. 161 намењује за комплекс средње школе, 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 амбијенталне целине "Центар Новог Бечеја" као и археолошког локалитета у деловима блока бр. 161 и 163, као и објекта у Ул. Св. Милетића бр. 3 у блоку бр. 59, затим у Ул. М.Тита бр. 9 и Ул. Ж.Зрењанина бр. 6 и 8 у блоку бр. 160, па објекта у Ул. М.Тита бр. 5,7,9 и 11 у блоку бр. 161 и најзад зграде основне школе са фискултурном салом у Ул. М.Тита бр. 6 и зграда у истој улици бр. 8 и 10, које је прописао Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада.

Блокови бр. 164,165,166,167,168,169,170 и 171 - намењују се за једнопородично становање и улице, с тим да се део блока бр. 169 намењује и за парковско зеленило. 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.

Блок бр. 172 - намењује се за једнопородично становање, заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.

Блок бр. 173 - намењује се за једнопородично становање, комплекс зелене пијаце и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на два начина. За постојеће једнопородично становање - на основу услова из овог Плана, а за новопланирани комплекс зелене пијаце на основу услова из претходно усвојеног урбанистичког пројекта.

Блокови бр. 174,175,176,177,178 и 179 - намењују се за примарни градски центар, једнопородично и вишепородично становање, као и улице, с тим што се делови блокова бр. 176, 178 и 179 намењују и за парковско зеленило, а део блока бр. 179 за комплекс предшколске установе. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана, као и из урбанистичких пројеката који ће бити израђени за поједине садржаје. Наведена урбанистичка документација за ове блокове 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 споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора 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 католичку цркву у Ул. М.Тита бр. 4 у блоку бр. 177; затим на Дом културе и обелиск на Тргу ослобођења подигнут у славу погинулим црвеноармејцима у блоку 178, 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.

Блокови бр. 180,181,182 и 183 - намењују се за вишепородично и једнопородично становање, део блока бр. 183 и за примарни градски центар и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се двојако. Делови блокова бр. 180, 181 и 182 и блок бр. 183 који представљају Амбијенталну целину "Манастир" - на основу услова из претходно израђеног и усвојеног урбанистичког пројекта израђеног према условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада, а преостали делови блокова бр. 180, 181 и 182 - на основу услова из овог Плана.

Блок бр. 184 - намењује се за једнопородично и вишепородично становање, радни комплекс и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.

Блок бр. 185 - намењује се за једнопородично и вишепородично становање, спортско-рекреациони центар, комплексе предшколске установе, електродистрибуције и

бензинске пумпе, као и за парковско и заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана, односно урбанистичких пројеката за поједине садржаје.

Блок бр. 186

- намењује се за градски спортско-рекреациони центар у којем ће бити заступљени најразноврснији садржаји намењени спортско-рекреативним активностима, како на копну тако и на води, затим за одбрамбени насип од високих вода реке Тисе, за парковско и заштитно зеленило, за путничко пристаниште, за марину намењену разним категоријама пловних објеката, за улице и акваторију Тисе. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана и урбанистичких пројеката за поједине садржаје. Приликом израде ове урбанистичке документације треба испоштовати услове заштите непокретних културних добара - археолошког локалитета - које ће дефинисати Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада.

Напомена: Приликом израде новог регулационог плана овог блока треба узети у обзир резервације простора уз одбрамбени насип због могућег формирања дела новог примарног центра града који ће бити првенствено намењен функцијама регионалног карактера, а који ће бити лоцирани у североисточном делу блока на потезу између постојећег житног магацина и пресека ул. Светозара Милетића са одбрамбеним насипом.

Блокови бр. 187,188 и 189 - намењују се за акваторије реке Тисе и делове канала ДТД Нови Бечеј - Банатска Паланка, водно земљиште бродске преводнице на каналу и одбрамбене насипе, за део моста магистралног пута М-3 преко канала, за део моста железничке пруге Кикинда - Нови Бечеј - Зрењанин преко канала и за заштитно зеленило. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана.

Блокови бр. 190,190а и 190б - намењују се за саобраћајне коридоре обилазнице магистралног пута М-3 и деонице регионалног пута бр. Р-114. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана ових инфраструктурних коридора.

Блок бр. 191

- намењује се за комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода из насеља, радну зону, за улице и

заштитно зеленило. Изградња и уређење овог блока вршише се на основу услова из претходно израђеног регулационог плана и урбанистичких пројеката за комплексе појединачних планираних садржаја.

- Блок бр. 192 - намењује се за комплекс вашаришта, кванташке пијаце и сточне пијаце, за црпну станицу, улице и заштитно зеленило. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана овог блока и урбанистичких пројеката за поједине садржаје.
- Блок бр. 193 - намењује се за радну зону, главну мерно-регулациону станицу гасовода и коридор доводног гасовода високог притиска, за нови индустријски колосек, улице и заштитно зеленило. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана блока и урбанистичких пројеката за поједине садржаје.
- Блок бр. 194 - намењује се за радну зону, коридор доводног гасовода високог притиска, заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на два начина. За постојећи радни комплекс на основу услова из овог Плана, а за новопланирану радну зону на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана блока и урбанистичких пројеката за поједине садржаје.
- Блокови бр. 195 и 196 - намењују се за радну зону, одбрамбени насип према каналу ДТД, коридор доводног гасовода високог притиска и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на два начина. За постојеће радне комплексе бродоградилишта и теретног пристаништа на каналу ДТД - на основу услова из овог Плана. За новопланирану радну зону, улице и сл. - на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана блока и урбанистичких пројеката за поједине садржаје.
- Блок бр. 197 - намењује се за Спортско-рекреациони центар "Гарајевац", електроенергетске коридоре и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана блока, који, поред осталог, мора бити израђен у складу са условима заштите

археолошког локалитета, које треба прибавити од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Блок бр. 198 - намењује се за радну зону, коридор далековода високог напона, део коридора регионалног пута бр. Р-113, комплекс бензинске пумпе, улице и заштитно зеленило. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана, с тим да се за новопланирану бензинску пумпу мора претходно израдити одговарајући урбанистички пројект.

Блокови бр. 199 и 200 - намењују се за радне зоне, комплекс трафостанице - електродистрибутивног постројења и коридора далековода, улице и заштитно зеленило. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на два начина. За постојеће радне комплексе и улице - на основу услова из овог Плана. За новопланиране радне комплексе и комплекс трафостанице - на основу услова из претходно израђених урбанистичких пројеката. За скулптуру у кругу Предузећа ФОР, подигнуте у знак сећања 22 металска радника погинула током НОБ-е, треба затражити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Напомена: Приликом изградње и уређења делова града Новог Бечеја који су условно подељени на блокове 1-200, треба узети у обзир, сем наведених основних услова дефинисаних у овом поглављу, и све остале услове који су дефинисани овим Планом, а односе се на предметни простор, односно блок, или групу блокова, као и град у целини.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 6°МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987год.).
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника - носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88).

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Сл.гласник РС", 21/92).

6.1. ЗОНА СТАНОВАЊА

Зона становања овим Планом је дефинисана као зона породичног становања и зона мешовитог становања.

- При пројектовању и грађењу стамбених објеката треба се придржавати свих важећих одредби техничких прописа и услова који регулишу стамбену изградњу.
- За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

6.1.1. Зона породичног становања

У односу на величину грађевинске парцеле у оквиру ове зоне може се извести условна подела на породично становање градског типа и породично становање пољопривредног типа.

И Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

1. У оквиру грађевинске парцеле намењене породичном становању могу се градити:

- главни објекат (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат и пословни објекат ако задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање или друге функције на парцели). Објекат може да се гради као објекат у прекинутом низу, слободностојећи објекат и двојни објекат а у посебним случајевима и као симетрични објекти на међи две суседне грађевинске парцеле, објекат у непрекинутом низу, као и полуатријумски и атријумски објекат. Посебни случајеви за изградњу симетричних објеката на међи две суседне грађевинске парцеле, објекта у непрекинутом низу, полуатријумског и атријумског објекта су следећи:
- два симетрична објекта, изграђена један уз други на међи две суседне грађевинске парцеле, може се градити једино у случају када се акт о урбанистичким условима и одобрење за изградњу издаје истовремено за изградњу оба нова објекта на суседним грађевинским парцелама.
- Објекат у непрекинутом низу, као и полуатријумски и атријумски објекат може се градити једино када на парцели, на којој се планира

изградња, већ постоји овакав тип градње, или када се акт о урбанистичким условима и одобрење за изградњу издаје истовремено за изградњу три нова објекта на три суседне парцеле, од којих би само објекат на средњој парцели био објекат у непрекинутом низу, а на крајњим парцелама симетрични или уклопљени објекти, који са постојећим објектима неће градити непрекинути низ.

- Објекти из предходне две тачке могу се градити, ако је њихова изградња предвиђена планом детаљне регулације.
- пратећи објекат (пословни објекат - ако је изграђен главни објекат или су обезбеђени просторни услови за његову изградњу). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са стамбеним или објектима уз стамбени објекат (ако својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање или друге функције на парцели)
- објекат уз стамбени или пратећи објекат (гаража, летња кухиња, магацин, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и сл.). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.
- Помоћни објекат (оставе, септичке јаме као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже, бунари, ограде, и сл.).
- На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.
- Породични стамбени објекти могу да имају до две стамбене јединице.

2. Грађевинска парцела намењена породичном становању пољопривредног типа се функционално дели на стамбени део парцеле и економски део парцеле, изузев код затеченог стања где није могуће извршити строгу поделу на стамбени и економски део парцеле и код којег ће се лоцирање објекта вршити уз поштовање свих одредница правила грађења.

У оквиру стамбеног дела парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- главни објекат (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат и пословни објекат који неће угрожавати становање). Објекат може да се гради као слободностојећи и објекат у прекинутом низу, а у посебном случају и као симетрични објекти на међи две суседне грађевинске парцеле.
- два симетрична објекта, изграђена један уз други, на међи две суседне грађевинске парцеле, може се градити једино у случају када се документација за изградњу издаје истовремено за изградњу оба нова објекта на суседним грађевинским парцелама.

- пратећи објекат (пословни објекат - ако је изграђен главни објекат или су обезбеђени просторни услови за његову изградњу). Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са стамбеним или објектима уз стамбени (ако задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање или дуге функције на парцели).
- Објекат уз стамбени или пратећи објекат (гаража, летња кухиња, магацин, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и сл.). Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима.
- Помоћни објекат (оставе, септичке јаме као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже, бунари, ограде, и сл.).
- На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.
- Породични стамбени објекти могу да имају до две стамбене јединице.

У оквиру економског дела парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- Економског објекта: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници) испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и сл.). Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са објектима уз економски објекат.
- Објекта уз економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и сл.). Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима уз основни објекат или економским објектима.
- Производног, односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање и на којег остале функције неће негативно утицати, пре свега се мисли на негативан утицај економских објеката). Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са објектима уз економске објекте, изузев ако посебним условима није одређено другачије.

У зони породичног становања градског типа и у зони становања пољопривредног типа у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних делатности, занатства и других делатности које задовољавају услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање и на који остале функције, пре свега економски објекти, неће негативно утицати.

У овој зони, у оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Производне делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Изградња економског објекта - сточна стаја може се дозволити за максимални капацитет објекта:

- узгој 10 условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 кг "живе ваге" животиња), површине стаје највише 60 м², за парцелу најмање површине од 800 м² и
- узгој 15 условних грла, површине стаје највише 90 м², за парцелу најмање површине од 1100 м² а у складу са законом и уз задовољавање и других просторних услова наведених у овом Плану.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала,
- да су удаљени од стамбених објеката и уличне регулационе линије најмање 15 м,
- да су удаљени од здравствене станице, дечије установе и школе најмање 30 м,
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа (за говеда, свиње, коње и магарце),
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара минимум 20 м односно 25м,
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Код домаћинства која се баве узгојем стоке, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте "осочаре" који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати у паду низводно од производних објеката у економском делу дворишта,
- осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација,
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу,
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Постављање објеката

Према правилу грађења, међе (границе) парцеле могу бити:

- међа са правом грађења сопственика - међа (граница) суседних грађевинских парцела уз коју право грађења има сопственик грађевинске парцеле, док власник-корисник суседне грађевинске парцеле нема право грађења на њој.

Одређује се на следећи начин: међа уз коју је или у близини које је (на 0,60м од међе) изграђен главни објекат (код објеката у прекинутом низу, у непрекинутом низу, двојних објеката, полуатријумских и атријумских главних објеката) или међа уз коју је у блоку устаљена изградња главних објеката (код слободностојећих главних објеката)

- Заједничка међа - међа (граница) суседних грађевинских парцела уз коју право грађења имају оба власника-корисника суседних грађевинских парцела, изузев градње главних објеката. На заједничкој међи две суседне парцеле може се градити само једна врста главних објеката и то, симетрични стамбени објекти.
Одређује се на следећи начин: међа уз коју или у близини које није изграђен главни објекат ни једног од власника-корисника суседних парцела (код главних објеката у прекинутом низу, у непрекинутом низу, главних двојних објеката, полуатријумских и атријумских главних објеката) или међа уз коју у блоку није устаљена изградња главних објеката (код слободностојећих главних објеката).

Напомена: У случају новонасталих ситуација, а као последица парцелације, препарцелације и др., мења се и право грађења на међама.

Постављање објеката (стамбених, пословних, објеката уз становање, објеката уз економске објекте, економских пољопривредних објеката), дуж границе са правом грађења сопственика, врши се под следећим условима:

- Ако се објекти постављају на међи (граници) парцеле не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са стиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). У зиду објекта, који је лоциран на међи две суседне парцеле, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев на купатилу и остави, најмање висине парапета 1,80м, површине до 0,8м², са застакљењем од непровидног стакла.
- Ако се објекта гради на међи (граници) парцеле, са стрехом према суседној парцели, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,60м, а не мања од дубине стрехе.

II Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за објекат у прекинутом низу и симетричне објекте на међи две суседне грађевинске парцеле минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална величина парцеле је 300,0 м²,
- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 м, а минимална површина парцеле је 400,0 м²,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 м (2x8,0 м), минимална површина је 500,00 м² (2x250,00 м²),
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 м, минимална површина је 150 м²,
- за полуатријумски објекат минимална ширина парцеле је 8,0 м, а минимална површина је 150 м².

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа су следећи:

- за објекат у прекинутом низу, слободностојећи објекат и симетричне објекте на међи две суседне грађевинске парцеле минимална ширина парцеле је 15,0м,
- за све врсте објеката минимална површина парцеле је 800,0 м²

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

III Положај објеката на парцели

Главни објекат се уобичајено гради на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом, а може се и повући у односу на регулациону линију при чему је најмање растојање између грађевинске и регулационе линије 3,0м, а највеће 5,0м. Ако се у приземној етажи главног објекта планира и гаража, у том случају, најмање растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,0м.

Главни објекат у прекинутом низу се на парцели гради уз границу парцеле у складу са правом грађења, а ако је то могуће претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит главног објекта (са испадом) у прекинутом низу може да се дозволи на међи (граница) парцеле са правом грађења сопственика, при чему се не може објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са стиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Ако се објекат гради на међи (граница) парцеле, са стрехом према суседној парцели, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,60м, а не мање од дубине стрехе. Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле, на којој сопственик нема право грађења, је минимално 4,0м.

- Основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 2,5м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, под условом да се ради о међи са правом грађења сопственика.
- Основни габарит главног слободностојећег објекта (са испадом) може да се дозволи на минимално 4,0м, од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације, као и од границе парцеле на којој сопственик нема право грађења.
- Основни габарит двојног објекта (са испадом) може да се дозволи на минимално 4,0м од границе парцеле.

Напомена: Код објеката у прекинутом низу, испади се не смеју постављати на међи парцеле са суседом.

ИВ Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели градског типа и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа која има прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, индекс заузетости је максимално 60 а индекс изграђености је максимално 1,6.

На грађевинској парцели градског типа и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа, која нема прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, индекс заузетости је максимално 40, а индекс изграђености је максимално 1,0.

На грађевинској парцели пољопривредног типа, ако код постојеће организације парцеле није строго извршена подела на стамбени и економски део парцеле, индекс заузетости је максимално 40, а индекс изграђености је максимално 1,0.

На грађевинској парцели пољопривредног типа, у економском делу грађевинске парцеле индекс заузетости је максимално 70 а индекс изграђености максимално 0,8.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 30 а индекс изграђености максимално 0,8.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом.

В Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат и пословни објекат) је од П до максимално

П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 9,0м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 12,0 м.

Спратност пратећег објекта (пословног објекта уз главни објекат) је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,2м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимална висина 10,2м.

Објекат уз стамбени или пратећи објекат (гаража, летња кухиња, магацин, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и сл.) је максималне спратности П а максималне висине до 3,0м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимална укупна висина је 6,0м.

Објекат уз економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхране стоке и сл.) је максималне спратности П тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 7,0 м од коте заштитног тротоара.

Економски објекат је максималне спратности П, тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 м.

VI Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност главних објеката не може бити мања од 4,0 м (основни габарит са испадом), осим код објеката који се граде на међи са правом грађења, под условом да се задржава спратност претходно изграђеног објекта, односно већине објеката изграђених у блоку или у делу блока у којем се гради нови објекат.

Главни и пратећи објекат, као и главни објекат и објекат уз главни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови и ако су задовољени услови заштите животне средине, тј. ако пратећи објекта својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање или друге функције на парцели, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0м ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Пратећи и помоћни објекат уз основни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0м ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од главног, односно пратећег објекта не може бити мања од 15,0 м; изузетно ово растојање економског

објекта - сточна стаја и пратећег објекта може бити мање, ако се ради о пратећем објекту такве намене, на чије функционисање економски објекат својим деловањем - отпадним материјама, непријатним мирисима и сл. - нема пресудан утицај (у овом случају обавезно се морају прибавити прописани санитарно-хигијенски услови, услови заштите животне средине и други прописани услови, утврђени од стране надлежних органа и организација).

Удаљеност економског објекта - ђубриште од главног односно, пратећег објекта не може бити мања од 20,0м; изузетно ово растојање економског објекта - ђубришта и пратећег објекта може бити мање, ако се ради о пратећем објекту такве намене, на чије функционисање економски објекат својим деловањем - отпадним материјама, непријатним мирисима и сл. - нема пресудан утицај (у овом случају обавезно се морају прибавити прописани санитарно-хигијенски услови, услови заштите животне средине и други прописани услови, утврђени од стране надлежних органа и организација). Ђубриште се ради на минимално 2,0м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 м (да не би дошло до разасипања) и да је подлога водонепропусна.

Међусобно растојање објекта уз економски објекат од економског објекта може износити 0,0м, а најмања удаљеност износи 1,0м.

Међусобни размак између објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0м а најмања удаљеност износи 1,0м.

VII Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекат уз главни објекат, објекат уз економски објекат и економски објекат се може градити на међи са правом грађења и заједничкој међи, у складу са овим правилником.

Ако се објекат уз главни објекат, објекат уз економски објекат и економски објекат гради на међи на којој сопственик парцеле нема право грађења, објекти од ове међе морају бити удаљени најмање 2,00м.

Објекат уз главни објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0м од заједничке међе (границе) парцеле, осим код објеката који се граде на месту претходно изграђених, односно у складу са регулацијом већине претходно изграђених објеката у блоку или делу блока у којем се гради нови објекат.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат. Падови пешачких стаза, гаражних рампи и дворишних платоа морају да буду оријентисани према улици. Нивелацијом дворишта се мора обезбедити да атмосферске воде из сопственог дворишта не угрожавају објекте и простор суседних парцела.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становање уз напомену да је дозвољени индекс заузетости максимално 7,0 а индекс изграђености максимално 2,0, уколико је грађевинска парцела, на којој се гради, прикључена на насељску мрежу фекалне канализације.

Грађевинска парцела се може оградити функционалном естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0м.

- Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.
- На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде, висине највише 1,4м, у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,9м или живицом до 0,9м, чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.
- Ограде на регулационој линији, када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле, треба да су прозрочне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,9м, а стубови између који се постављају прозрочни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0 м.
- Ограде на регулационој линији, која се поклапа са грађевинском линијом, могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) до висине од 2,0м или изидане на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.
- Ограде између парцела, ограде за преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрочне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,8м, а не више од спољашње ограде (ограде на регулационој линији).
- Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9м.
- Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.
- Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
- Грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењена за чисто пословање, односно производњу може се оградити до висине 2,0м уз услов да је ограда транспарентна.

VIII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0м. За грађевинску парцелу намењену породичном

становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је максималне ширине 4,0м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Колски приступ сваком делу парцеле мора се обезбедити у ширини од најмање 2,5м.

Код пољопривредних домаћинстава сваком делу парцеле мора се обезбедити приступни економски пут у ширини од најмање 3,0м.

IX Заштита суседних објеката

Изградња објеката може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију. Код објеката у прекинутом низу, на делу објекта на међи са суседном парцелом, није дозвољена примена испада на објекту.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 3,0 м.

Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (најмањег растојања од 1,5 м) - 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (најмањег растојања од 2,5 м) - 0,9 м, али укупна површина

грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) - 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 м и ако те степенице савлађују висину од 0,9 м. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м.

Отварање прозорских отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити на нивоу приземља, ако је међусобни размак између објекта (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 3,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на остави и санитарном чвору, уз услов да доња кота (кота пода) на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8м, да отвори, појединачно, буду највеће површине до 0,8м², са застакљењем од непровидног стакла.

Отварање прозорских отвора дозвољава се у зидовима објекта према бочној међи, на којој право грађења има сусед; док се у зидовима објекта према бочној међи, на којој право грађења има сопственик новог објекта, дозвољава на нивоу приземља и то ако је објекат од поменуте међе удаљен најмање 2,5м. Отварање прозорских отвора на етажама изнад приземља, дозвољено је у зидовима према улици, према дну парцеле, (ако је објекат од међе у дну парцеле удаљен најмање 15м), и према међи на којој право грађења има сопственик суседне парцеле. У свим осталим случајевима отварање прозорских отвора на етажама изнад приземља дозвољено је уколико је објекат од међе, према којој се прозорски отвори отварају, удаљен најмање 15м.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

X Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке или неког другог савременог материјала.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције прилагођене врсти кровног покривача који ће бити коришћен. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

XI Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом

XII Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0м од објекта и границе парцеле.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

6.1.2. Зона мешовитог становања

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, вишепородичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и стамбеног објекта породичног типа, објекта уз стамбени објекат и помоћни објекат. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи половину бруто развијене површине главног објекта.

У оквиру стамбено-пословног и стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 2 стамбене јединице.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног објекта, једног или више помоћних објеката и ако то услови парцеле дозвољавају једног пословног објекта.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне мешовитог становања намењује за чисто пословање обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи и у прекинутом низу, а у непрекинутом низу може се градити једино када се акт о урбанистичким условима и одобрење за изградњу издаје истовремено за изградњу три нова објекта на три суседне парцеле, од којих би само објекат на средњој парцели био објекат у непрекинутом низу, а на крајњим парцелама симетрични или уклопљени објекти, који са постојећим објектима неће градити непрекинути низ.

Стамбено-пословни и стамбени објекат породичног типа може да се гради као: објекат у прекинутом низу, слободностојећи објекат и двојни објекат а у посебним случајевима и као симетрични објекти на међи две суседне грађевинске парцеле, објекат у непрекинутом низу, као и полуатријумски и атријумски објекат, у свему као и објекти у зони породичног становања..

I Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни и стамбени објекат, минимална ширина парцеле је 20,0 м
- за вишепородични стамбено-пословни и стамбени објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0 м
- за вишепородични стамбено-пословни и стамбени објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м
- за све врсте вишепородичних стамбено-пословних и стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0м².

За изградњу стамбено-пословног, стамбеног објекта породичног типа и пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су исти као и код истих објеката у зони породичног становања.

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

II Положај објеката на парцели

За вишепородичне стамбено-пословне објекте у прекинутом и непрекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне стамбено-пословне објекте је од 0,0м до 5,0м; за све врсте са гаражом у подземној или приземној етажи од 0,0 м до 10,0 м , с тим да се за

објекте код којих се регулациона и грађевинска линија поклапа, приступ подземној или приземној гаражи мора оставити у оквиру сопствене парцеле (приступна рампа у оквиру габарита објекта).

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног и стамбеног објекта од границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат:
 - од заједничке међе и међе са правом грађења најмање 2,5м, с тим што од једне од међа мора бити најмање 4,0м;
 - од међе на којој право грађења има сусед најмање 4,0м
- за објекат у прекинутом низу:
 - међе са правом грађења 0,0, при чему се не може објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са стиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште),
 - ако се објекат гради на међи (граница) парцеле, са стрехом према суседној парцели, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,60м, а не мања од дубине стрехе,
 - од међе на којој право грађења има сусед најмање 4,0 м
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

За стамбено-пословне и стамбене објекте породичног типа свих врста и пословне објекте грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом или се повлачи најмање 3,0м, осим ако се у приземној етажи планира и гаража. У том случају растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5,0 м.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Положај објекта на парцели је исти као и код објеката ове врсте у зони породичног становања.

III Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног и стамбеног објекта је максимално 40 а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2.

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног, стамбеног објекта породичног типа и пословног објекта, која има прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, индекс заузетости је максимално 60 а индекс изграђености је максимално 1,6.

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног, стамбеног објекта породичног типа и пословног објекта, која нема

прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, индекс заузетости је максимално 40 а индекс изграђености максимално 1,0.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела до 10% мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 30, а индекс изграђености максимално 0,9.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом.

IV Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност вишепородичног стамбено-пословног и стамбеног објекта је минимално П+2 а максимално П+3+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Код објеката који ће имати подрум или сутерен коте приземља треба тако одредити да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских или сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9м изнад коте терена.

На вишепородичним стамбеним и пословним зградама, посебно са равним крововима, ради санације истих или потребе за проширењем, могућа је надоградња до задате спратности у Плану.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,
- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 19,0 м.

Спратност стамбено-пословног, стамбеног објекта породичног типа и пословног објекта је максимално П+2, односно П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 10,6м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно укупна висина објекта не може бити виша од 12,0 м.

V Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних и стамбених објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0м тј. минимално половина висине

вишег објекта, осим код објеката који се граде на међи са правом грађења, под условом да се задржава спратност претходно изграђеног објекта, односно већине објеката изграђених у блоку или делу блока у којем се гради нови објекат

- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија
- удаљеност вишепородичног стамбено-пословног и стамбеног објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта а минимално 4,0 м. Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0 м

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних, стамбених објеката породичног и пословних објеката типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м, односно половина висине вишег објекта
- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене, лоцираног на суседној парцели, је минимално 4,0 м, а од објекта нестамбене намене, лоцираног на сопственој парцели, може бити удаљен 0,0, или најмање 2,0м, ако на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе на просторијама за становање
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

VI Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог становања дозвољена је изградња објекта уз стамбени објекат - гаража, ограда и евентуално пословног објекта, ако услови на парцели то дозвољавају.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног и стамбеног објекта морају се обезбедити услови за изградњу објекта уз становање - гаража са обезбеђивањем минимално гаражних места $1/2$ броја у односу на број станова планираних у главном објекту. Услови за изградњу помоћног објекта - гаража не морају да се обезбеде ако се у оквиру сутеренске или приземне етаже главног објекта обезбеђује просторија за гаражирање возила минимално $1/2$ броја у односу на број планираних станова.
- изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у предходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта

- на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног, стамбеног објекта породичног типа и пословног објекта могу се градити објекти како је то условљено код објеката ове врсте у зони породичног становања.

VII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног и стамбеног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбено-пословног и стамбеног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи. Колски приступ сваком делу парцеле мора се обезбедити у ширини од најмање 2,5м.

VIII Заштита суседних објеката

Изградња објеката може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 2,5м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2м онда се она поставља на грађевинску линију. Код објеката у прекинутом низу, на делу објекта на међи са суседном парцелом, није дозвољена примена испада на објекту.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 м
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 3,0м.

Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (најмањег растојања од 1,5м) - 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (најмањег растојања од 2,5 м) - 0,9м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) - 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0м и ако те степенице савлађају висину од 0,9 м. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то: стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м.

Отварање прозорских отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити на нивоу приземља, ако је међусобни размак између објекта (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 3,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на остави и санитарном чвору, уз услов да доња кота (кота пода) на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8м, да отвори, појединачно, буду највеће површине до 0,8м², са застакљењем од непровидног стакла.

Отварање прозорских отвора дозвољава се у зидовима објекта према бочној међи, на којој право грађења има сусед; док се у зидовима објекта према бочној међи, на којој право грађења има сопственик новог објекта, довољава

на нивоу приземља и то ако је објекат од поменуте међе удаљен најмање 2,5м. Отварање прозорских отвора на етажама изнад приземља, дозвољено је у зидовима према улици, према дну парцеле, (ако је објекат од међе у дну парцеле удаљен најмање 15м), и према међи на којој право грађења има сопственик суседне парцеле. У свим осталим случајевима отварање прозорских отвора на етажама изнад приземља дозвољено је уколико је објекат од међе, према којој се прозорски отвори отварају, удаљен најмање 15м.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

IX Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке или неког другог савременог материјала. Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције прилагођене врсти кровног покривача који ће бити коришћен. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

X Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

XI Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, заграђивање или на други начин деградирање

животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

6.2. РАДНЕ ЗОНЕ

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације односно, услова из Урбанистичког пројекта за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

I Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у

комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу (у оквиру парцеле) а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

II Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 м² са ширином уличног фронта минимално 20,0 м.

III Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 м, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 м. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 м ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

IV Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70 %, код парцела које имају

прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, и 50%, код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације.

Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2, код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, и 1,6 код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације.

V Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1

Изградња објекта уз главни објекат-остава дозвољена је максималне спратности П.

VI Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м.

VII Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних објеката, објеката уз главни објекат и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, при чему се морају испоштовати услови заштите животне средине, како објекат примарне функције, пословни објекат, својим деловањем-буком, гасовима, отпадним материјама-не би негативно утицао на функцију становања. У вези с тим морају се прибавити услови и сагласности надлежне установе за заштиту животне средине.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+1. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $x = 2,2$ м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оgrade. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације, зидани део оgrade не може бити виши од 0,9 м.

Бочни и задњи део оgrade може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оgrade и зиданом оградом до висине максимално 1,8 м.

Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

VIII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 м x 5,0 м, за теретно возило минимално 3,0 м x 6,0 м, односно у зависности од величине теретног возила).

IX Заштита суседних објеката

Планираном делатношћу у оквиру парцеле, не сме се нарушити животна средина.

Изградња објеката може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 3,0 м.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и праšину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

X Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке или неког другог савременог материјала.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

XI Услови за обнову и реконструкцију објекта

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта

XII Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне (складишне делатности), може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На јавној грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти, уз претходну сагласност надлежне установе.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи радног комплекса неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 кПа.

6.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА

У зони градских центара и појединачних комплекса намењених јавним садржајима уређење простора и изградња објеката може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичке документације. Овим плановима детаљно ће се формулисати услови за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине. Приземља наведених објеката могу се претварати и користити као пословни простор под условима утврђеним наведеном урбанистичком документацијом.

Реконструкција и изградња у зонама у којима се налазе објекти градитељске баштине и вредне амбијенталне целине може се вршити само у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).

Основни услов за изградњу и уређење друштвеног центра је стриктно поштовање свих одредби из Генералног плана које се односе на ову зону основне намене. Те одредбе су следеће:

- поштовање локација свих планираних централних садржаја у урбаном подручју, с тим да намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објекта треба да буде јавни, а корисник се може мењати);
- одређивање прикладних и довољно пространих комплекса да приме све планиране садржаје,
- сем примарних централних садржаја у посебним комплексима, централни садржаји могу бити испреплетани и са осталим комплементарним наменама, најчешће становањем, радом и слично, с тим да с њима сачињавају просторне и функционалне целине,
- сви објекти централних садржаја морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима који регулишу изградњу конкретне врсте централних садржаја,
- поред физичких структура, у формирању просторно - функционалне структуре друштвеног центра важну улогу треба да имају и систем отворених простора - тргова и паркова,
- урбанистички услови и нормативи који се односе на следеће објекте и активности централних садржаја су:

јаслени узраст (1-3 године)	
- обухват	30 %
- површина комплекса	25-40 м ² / по детету
- изграђена површина	4,5 м ² / по детету
- слободна површина	10 - 15 м ² / детету
за обданишта (3-7 година)	
- обухват	70 %
- површина комплекса	40-50 м ² / по детету
- изграђена површина	5,5 м ² / по детету
- слободна површина	10-15 м ² / по детету
основно образовање (7-14 година)	
- обухват	100 %
- изграђена површина	7,5 м ² / по ученику
- слободна површина	25-30 м ² / по ученику
средње образовање	
- обухват	око 4% од планир.станов.

- површина комплекса	25 м ² / по ученику
- изграђена површина	10-12 м ² / по ученику
- слободна површина библиотека	30 м ² / по ученику
- обухват	25% свих станов. преко 7 год. ст.
- бр. књига по становнику	1,5 књига/стан.
- површина	80 књига / м ²
- пратећи простор	10 м ² / по запосленом
- остали простор	0,03 м ² / по ученику
здравство	
- постељни фонд становника	6,0 постеља / 1000 станов.
- здравствени кадар	2,5 здрав. радника / 1000 станов.
физичка култура	
- обухват 100 % деце предшколског узраста, деце и омладине од 7-19 година	
- потребна мин. повр./станов.	3,5 м ² / становнику
- потребна оптим. повр./станов.	5,5 м ² / становнику

Урбанистички услови који се односе на изградњу и уређење комплекса друштвених центара и објеката централних садржаја су следећи:

- индекс заузетости до 70%
- индекс изграђености до 1,5
- спратност објеката - у складу са планираним активностима а највише до П+3+Пк (приземље, поткровље) 3 спрата и
- поштовање свих позитивних законских прописа који регулишу проблематику изградње појединих објеката друштвених делатности.

За разне садржаје друштвеног центра који се налазе у склопу осталих зона основне намене - као придодати односно комплементарни садржаји - треба извршити усклађивање са условима које важе у тим зонама основне намене: становању, радним зонама, рекреацији и сл.

6.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичке документације уз поштовање следећих услова:

- све слободне површине у склопу зона 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 имати спратност П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље), индекс заузетости до 20 %, а индекс изграђености до 0,2,
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

6.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Уређење и изградњу комуналних објеката и површина треба вршити у складу са свим позитивним законима и прописима који се односе на конкретну област, уз поштовање и следећих услова:

- сви комплекси комуналних објеката и површина треба да буду изграђени и уређени у складу са планираним технолошким процесом основне намене,
- за оне садржаје за које то закон прописује, треба изградити одговарајуће анализе утицаја на животну средину,
- површину која је планирана за изградњу комуналних објеката до привођења планираној намени користити за пољопривредну производњу или шуме.

САНИТАРНА ДЕПОНИЈА

Постојећу централну депонију на локацији источно од насеља у КО Нови Бечеј, је потребно санитарно уредити на основу важећег Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр. 54/92). То подразумева ограђивање комплекса, опремање инфраструктурним садржајима, формирање заштитног зеленила и израду комплетне техничко-технолошке документације (технолошки пројекат, главни извођачки пројекат, анализе утицаја на животну средину и пројекат санације и рекултивације).

Прорачуном на основу важећег Правилника за насеље Нови Бечеј уважавајући планирани број становника добијен је приближан капацитет депоније за наредних 20 година од 300 000 м³, укључујући и прекривку, који захтева ангажовање површине од око бха.

Према националној стратегији управљања отпадом Владе Републике Србије, депонија у Новом Бечеју се може користити у периоду до 5 година (до

2008.године). Ова стратегија подразумева интегрално управљање отпадом, те је на локалном нивоу потребно уважити њене принципе (решавање проблема отпада на месту настајања одвојеном сакупљању, рециклажи отпада, регионалном одлагању, санацији сметлишта и др.).

Сва насеља општине Нови Бечеј заједно са још осам општина Северног Баната, би чинила регион који ће у будућности свој неопасни отпад одлагати на регионалној депонији у Кикинди, где би био и центар за рециклажу. Ова стратегија подразумева изградњу мреже трансфер станица, сакупљачких станица и сабирних центара по насељима општина.

Садашња депонија за Нови Бечеј на локацији источно од насеља, може постати будућа општинска трансфер станица. Интегрално управљање отпадом на нивоу региона, подразумева доношење нове законске регулативе и система институција и предмет је планова вишег реда.

СТОЧНО ГРОБЉЕ И КАФИЛЕРИЈА

Досадашње одлагање животињских лешева не испуњава санитарне услове, те је постојеће сточно гробље северно од пута за Ново Милошево потребно санирати и рекултивисати.

Сточно гробље или јаму-гробницу је потребно лоцирати и санитарно опремити на локацији санитарне депоније комуналног отпада на основу важећих правилника (Правилник о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева "Сл. гласник СРС", бр. 7/81 као и Правилник о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање и нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињских лешева и отпадака животињског порекла "Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89).

Национална стратегија у овој области подразумева изградњу система за сакупљање и привремено складиштење отпада анималног порекла и кафилерија за његов третман, што представља најбезбеднији начин управљања овим отпадом.

НАСЕЉСКО ГРОБЉЕ

Насељско гробље ће се задржати на постојећој локацији у средишном делу грађевинског реона насеља у постојећим оквирима, тако да се уствари мора извршити његова реконструкција. При томе морају да се узму у обзир и услови заштите евидентираних сакралних објеката и спомен обележје које ће дефинисати надлежни завод за заштиту споменика културе.

Поред опремања комплекса гробља свим потребним садржајима треба га одговарајуће озеленити и уредити.

Зеленило у гробљу треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса треба формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 м). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

Овај важан комунални објект треба да се и надаље задржи на постојећој локацији, у блоку бр. 173, с тим да се прошири на суседни простор грађаре. Поред изградње свих основних објеката, комплекс зелене пијаце мора бити одговарајуће комунално опремљен и уређен а у склопу ових радова треба да се изврши и одговарајуће озелењавање комплекса, као и обезбеђење довољно великог паркинг простора за моторна возила корисника и продаваца.

ВАШАРИШТЕ, КВАНТАШКА И СТОЧНА ПИЈАЦА

Ови комунални садржаји су планирани у блоку бр. 192 на слободном терену у непосредној близини будуће обилазнице магистралног пута М-3 и нове трасе регионалног пута Р-114. На тај начин, уз добру саобраћајну повезаност са основном мрежом катеогрисаних путева, ови комунални садржаји ће бити на одређен начин издвојени од других насељских садржаја.

Изградња и уређење ових комуналних садржаја треба да буде извршено у складу са њиховом основном функцијом и свим законима и прописима који регулишту њихово формирање и изградњу.

Предност изабране локације ових комуналних садржаја чини и то што се генерално одређен комплекс може по потреби мењати и прилагођавати захтевима будућих функција, и стога што ће бити окружен заштитним зеленилом.

КОМПЛЕКС ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА

Овај комунални садржај, задржаће се на постојећој локацији у блоку бр. 44 и у постојећим просторним оквирима. Изградња и уређење овог комплекса треба да буде у складу са основним функционалним захтевима планираних садржаја.

ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ

Под овим комуналним садржајима подразумевају се: извориште воде за пиће, уређаји за пречишћавање отпадних вода из насеља, електродистрибутивна постројења, саобраћајнице, зеленило и сл. За њих су правила и услови изградње дати у одговарајућим поглављима овог елабората, па се неће дати на овом месту, због избегавања непотребних понављања.

6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Основни урбанистички услови и параметри у домену саобраћајне инфраструктуре за потребе ГП Новог Бечеја су следећи:

- све насељске саобраћајнице пројектовати у складу са важећим Правилником о техничким нормама и условима за јавне путеве ("Сл. лист СРЈ", бр. 35/91) и по одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник СРС", бр. 46/91 и 52/91),
- главне насељске саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза од 7 м са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај са обезбеђењем свих припадајућих елемената,
- сабирне насељске саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза од 6,0 м са једностраним нагибом и носивошћу коловоза конституисан за средњи саобраћај,
- приступне улице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 5,0 м за једносмерни саобраћај са мин. ширином коловоза од 3,0 м са једностраним нагибом и носивошћу коловоза за лаки саобраћај,
- бицикличке стазе су ширине 1,5 м за двосмерни саобраћај и градиће се у оквиру уличног коридора док ће се у зонама раскрсница водити уз пешачке стазе. Бицикличке стазе ће бити од бетона или асфалта,
- пешачке стазе извести са ширином од мин. 1,5 м од бетонских плоча или бехатона
- паркинге за путничка возила извести са димензијама једног паркинг места 5,0x2,5 м (од бехатон или растер плоча),
- гараже градити од чврстог материјала са минималним габаритом 6,5x3,5м,
- аутобуска стајалишта извести после раскрсница (према диспозицији на цртежу) а у складу са Правилником,
- изградњу нових и реконструкцију постојећих колосека извршити у складу са Правилником 314 и 316 ЈЖ,

- изградњу и реконструкцију железничких станица извршити на бази истраживања и утврђених релевантних параметара и на бази регулационог плана,
- капацитете водног саобраћаја градити у складу са Законом о водама и са претходно урађеном планском и пројектном документацијом.

6.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водоснабдевање и извориште воде за пиће

- 1) Спровести хидраулички прорачун изворишта и водоводне мреже са новом специфичном потрошњом воде од 300 л/ст/дан јер је последњи прорачун спроведен са 150 л/ст/дан.
- 2) Одмах приступити истраженим хидрогеолошким радовима на новопланираном проширењу изворишта у циљу утврђивања оптималне издашности.
- 3) Тек након обављених радова из тачке 2 усвојиће се ново техничко-технолошко решење захватања "сирове" подземне воде из другог субартеског водоносног слоја.
- 4) Посебним елаборатом утврдити - димензионисати простор зоне санитарне заштите изворишта у циљу очувања квалитета воде и обезбеђења обнове воде из захваћеног водоносног слоја.
- 5) Приступити замени уличне водоводне мреже и по редоследу отпочети са замнеом азбестноцементних цеви.
- 6) Потребну количину воде за гашење пожара, за заливање зелених, поплочаних и осталих површина у граду обезбедити из посебног система водовода. Захватање воде лоцирати на простору са најнижим котима терена, како би се утицало на снижење нивоа подземне воде из прве - фреатске издани.
- 7) Велике потрошаче воде за технолошке процесе искључити из градске мреже, и усмерити их на локално снабдевање водом захватањем воде из прве издани уколико није у питању прехранбена индустрија.

Атмосферска канализација

- 1) Одмах урадити Идејни пројекат цевасте атмосферске канализације са улазним параметрима из овог Плана.
- 2) На главним колекторским правцима, који су уједно и најдубљи, у исти ров поставити дренажне канале који ће прихватати и спроводити подземну воду у кишне колекторе. На траси колектора спровести геомеханичка испитивања тла са циљем да се утврди решење темељења цеви, избор цеви, начин разупирања рова, начин снижавања и одвођења подземне воде и др.
- 3) Пре приступања изради Идејног пројекта, прибавити водопривредне услове од надлежне водопривредне организације.

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

- 1) По редоследу најпре изградити уређај за пречишћавање отпадних вода по усвојеном Главном пројекту од 1998. године. Тек након тога се може продужити изградња каналске мреже.
- 2) Са градњом уличне каналске мреже наставити у условима када се оствари снижење нивоа подземне воде на дубини око 2,50м.
- 3) За дату шему уличне каналске мреже спровести нови хидраулични прорачун са специфичном потрошњом воде од 300 л/ст/дан.
- 4) Постојећа депонија муља из канала ДТД у близини локације градског пречистача мора се изместити ван територије грађевинског реона насеља, у блоковима бр. 191 и 192.
- 5) Фекалне воде из септичких јама износити ван грађевинског реона на уређену депонију, као привремено решење док се не изгради планирани уређај за пречишћавање отпадних вода.

6.8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.8.1. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20 кВ напонском нивоу.
- Трафостанице градити на јавној површини, унутар комплекса или у склопу објекта
- Нисконапонску мрежу у центру насеља, у зонама са породичним становањем, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблirati.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 м од коловоза и 0,5 м од пешачких стаза.
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.
- У центру насеља светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво

осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

- Око прикључних 110 кВ далековода за напајање 110/20 кВ обезбедити коридор од 50 м у коме неће бити дозвољена градња, а око 400 кВ далековода коридор од 70 м.

При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 м од темеља објеката и 1 м од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 кВ, односно 1,0 м за каблове напона преко 10 кВ. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 м.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

6.8.2. Правила и услови за изградњу мреже и објеката гасне инфраструктуре

Гасоводи високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода средњег притиска одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт ("Сл. лист СФРЈ", бр.26/1985, са применом до доношења новог важећег прописа).

Гасоводи високог и средњег притиска у атару се по правилу граде изван комплекса индустријских објеката, саобраћајних чворова, заштитних појаса питке и лековите воде и војних објеката. При изради пројектно-техничке документације потребно, у складу са густином насељености појаса цевовода, класификовати гасовод у одговарајући разред и примењивати одредбе прописа за дати разред гасовода.

У појасу ширине 30 м са обе стране од осе гасовода високог исредњег притиска у атару забрањено је градити зграде за становање и боравак људи. Изузетак од овога може наступити уколико је грађење већ пре пројектовања гасовода било предвиђено урбанистичким планом, с тим да се поштују најмања растојања ивице зграде и гасовода:

- од 10 м за гасовод пречника до 125 мм,
- од 15 м за гасовод пречника од 125 мм до 300 мм,
- од 20 м за гасовод пречника од 300 мм до 500 мм,
- од 30 м за гасовод пречника већи од 500 мм.

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката, дата у наредној табели.

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес. станице	Блокадне станице	чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном			
	до 30.000 м ³ /х	изнад 30.000 м ³ /х		За све капацитете		
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радион. и склад.запаљ.матер.	15	25	30	100	30	30
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 м					
Трафо станице	30					
Индус. колосеци	14	15	25	25	15	15
Магистрални путеви	20	20	30	20	30	20
Рег. и локални путеви	10					
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5

шетал.и паркирал.	10	15	20	15	30	30
Остали грађ. објекти	10	15	20	30	15	15
Жел. пруге и објекти	30					

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 м од спољње ивице путног појаса магистралних путева,
- 5 м од спољње ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 15 м од осе крајњег индустријског колосека,
- 1 м (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 м од спољње ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 м од ножице насипа регулисаних водотока и канала,
- 20 м од спољње ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 м слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3 м.

Ако гасовод пролази у близини нерегулисаних водотокова, бунара, извора или изворишта, а такође електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласности надлежних установа.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90° . За укрштањем под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасовод мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности тла, одрона земљишта и других опасности које могу изазвати његово померање или

додатно оптерећење. Гасовод треба да је заштићен од деловања корозије околине.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бар-а одређени су одговарајућим Правилником ("Сл. лист СРЈ" 20/92) за транспорт гасовитих горива.

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6-1,0 м од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 м. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 м код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 м од дна канала или ригола. Изузетно гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања, укрштање, паралелно вођење

• други гасовод	0,2 м	0,4 м
• водовод, канализација	0,2 м	0,4 м
• ниско и високо-напонски електро каблови	0,3 м	0,6 м
• телефонски каблови	0,3 м	0,5 м
• технолошка канализација	0,2 м	0,4 м
• бетонски шахтови и канали	0,2 м	0,4 м
• индустријски колосек и железничка пруга	1,5 м	5,0 м
• високо зеленило	-	1,5 м
• темељ грађевинских објеката	-	1,0 м
• локални путеви и улице	1,0 м	0,5 м
• магистрални и регионални путеви	1,3 м	1,0 м
• бензинске пумпе	-	5,0 м

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза. За укрштање и паралелно вођење гасовода са железничком пругом, путевима и улицама, потребна је сагласност одговарајућих организација. Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивних гасовода

се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

Удаљеност укопаног стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, али не мање од 0,5 м слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмање висину стуба +3м.

При полагању дистрибутивних гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Укрштање и паралелно вођење са другим инсталацијама се пројектује у складу са условима и сагласностима надлежних органа, а на следећи начин:

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини 1,0 м;
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дужином рова;
- пролаз испод осталих канала и ригола изводе се у или без заштитне цеви, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 м од коте дна канала.

Код паралелног вођења гасовода у односу на горе наведене објекте примењују се минимална одстојања из важећих прописа уз додатак 1,0 до 2,0 м у зависности од могућности на терену.

Укрштање и паралелно вођење у односу на укопане инсталације треба пројектовати да се задовоље сви услови власника предметних инсталација. Код укрштања настојати да се гасовод ископа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању кућног гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- цевовод мора бити безбедан од оштећења,
- цевовод се полаже на дубину ископавања од 0,6 до 1,0 м, а изузетно на минимум 0,5 м, односно, максимум 2,0 м,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 м
- положај и дубина ископавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- почетак прикључка трајно се означава натписном плочицом,
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев,
- при увођењу у зграду просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,

- полиетиленске цеви гасног прикључка полагају се у земљу испод зграде под условом да прелаз са ПЕ на челичну цев изведе у металној капсули; прелаз се обавља по правилу подземно уз зграду,
- надземни делови прикључка од ПЕ цеви штите се од деловања сунца са заштитном челичном цеви,
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштити од корозије, било омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.,
- гасни прикључак завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу),
- код гасног прикључака радног притиска изнад 1,0 бар-а и код прикључкавећег од ДН80 уграђује се испред зграде један запорни цевни затварач,
- положај главног запорног цевног затварача се означава,
- ако се помоћу једног гасног прикључка снабдева више објеката, у близини главног цевног затварача поставља се натписна плоча са ознакама зграда које се снабдевају и означавају се њихови цевни затварачи,
- при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу.

У свему осталом при пројектовању, изградњи, испитивњу и пуштању у рад гасног прикључка придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за гасни прикључак за радни притисак до 4 бар-а ("Сл.лист СРЈ", број 20/92), а при пројектовању и изградњи унутрашње инсталације Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", број 20/92).

Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежног дистрибутера гаса.

6.9. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И РТВ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 м, а на међумесним релацијама 1,2 м.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 кВ и 1,0 м за каблове напона преко

- 10 кВ. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.
При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при ближавању и паралелном вођењу 0,50 м.
Простор на правцима радио-релејних коридора мора бити заштићен од изградње високих објеката, према просторним условима у елаборатима за заштиту ових коридора који су достављени надлежним општинским службама приликом реализације тих веза.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 м, а на међумесним релацијама 1,2 м.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 кВ и 1,0 м за каблове напона преко 10 кВ
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.
При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за ртв и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору ,на грађевинској парсели индивидуалног становања, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника
- објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен
- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1кВ
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин.ширине 3м до најближе јавне саобраћајнице
- слободна површина комплекса се мора озеленити
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (водоторњеве, димњаке, силосе, кров зграде)

- у зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова; ван заштитних зона стубови се могу постављати по условима надлежних институција заштите
- за све радио релејне коридоре потребно је израдити Елаборате заштите слободних радио релејних коридора

6.10. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Општи услови

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу;
- Даље разрађивати генералне поставке озелењавања насеља путем израде регулационих планова или урбанистичких пројеката за поједине делове насеља, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања одређених потеза у насељу;
- Израдити, усвојити и спроводити план озелењавања и уређења насеља, по етапама, тако да свака етапа буде корак ближе ка остварењу коначног циља дефинисаног овим Планом. У овом смислу израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће дефинисати прецизан избор, количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Озелењавање слободних површина уз Тису ускладити са одредбама Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 46/91) а према условима из овог Плана.
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91) а уз железничку пругу Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 38/91).

Ради боље прегледности и лакше примене ови услови наводе се посебно за сваку усвојену категорију зеленила у будућем насељу.

Зелене површине јавног коришћења

Паркови

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Паркове опремити вртно - архитектонским елементима и уредити у вртно - пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

На основу овог концепта уредити новопланирану парковску површину.

Скверови

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елементат сквера су различити урбано - архитектонски елементи, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др. Скверове уредити на основу предложеног концепта.

Улично зеленило

Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом. Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 м. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 м од ивице коловоза, а шибље 2 м од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 - 7 м што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 м, а у зависности од врсте креће се од 5-15 м.

За сваку улицу у којој не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима.

Поред бицикличких стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације. Зеленило ових површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Комплекс треба да буде решен као парк или парк-шума. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 м² по становнику

унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 м²/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

Зелене површине спорта и рекреације на локалитету "Гарајевац" у источном делу насеља, формирати у складу са овим концептом, водећи рачуна о великим воденим површинама.

Спортско-рекреативну површину уз фудбалски терен, озеленити у складу са просторним могућностима.

Такође, наставити са озелењавањем површине предвиђене за плажу и мале спортове на обали Тисе.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 м²/ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 м², али не мања од 6 м²/ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба

формирати школски врт који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Новопланиране, као и постојеће школске комплексе уредити на основу елемената предложеног решења.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак деце и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 м² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Планиране и постојеће предшколске установе уредити према овом концепту.

Зелене површине индустријских комплекса

Зелене површине индустријских комплекса представљају саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило индустријских комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине, односно ширине 50 м, ободом комплекса, ако је то могуће.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони фабричких објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је једнопородично.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно - хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

Зелене површине у оквиру вишепородичног становања

У оквиру стамбених блокова са вишепородичним становањем, неопходно је обезбедити 30 % зелених површина и то просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта, спортске површине и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Дечија игралишта треба обезбедити према нормативу од 0,8 - 1 м² по становнику блока (за различите старосне групе). Просторе за миран одмор остварити према нормативу од 0,1 м² по становнику блока.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5 % површина треба да је под цветњацима. Постојеће зеленило је потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

Постојеће гробље треба допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 м). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Расадник

Производњу садног материјала организовати у складу са потребама насеља, а вршити је на основу услова датих у Закону о семену и садном материјалу ("Сл. гласник РС", бр. 53/93). Комплекс расадника лоцирати на погодном месту у зони заштитног зеленила.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање утицаја доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије (шуме и заштитно зеленило).

Заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда и у оквиру железничких коридора водећи рачуна о одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91) и Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 38/91). Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Заштитно зеленило формирати уз канал ДТД, у складу са водопривредним условима, уз уређај за пречишћавање отпадних вода, на локацији водозахвата, санитарне депоније и рибњака у склопу рекултивације копова глине.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Постојећу шумску површину топола на Тиси, уредити као шуму - парк. Сем заштите водног земљишта, ова шума ће добити и функцију активне и пасивне рекреације. У овај простор унети различите вртно-архитектонске елементе (клупе, корпе за отпатке, справе за игру деце и др.). Формирати трим стазе и спортска игралишта. Све промене на овом простору спровести у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91) и Законом о шумама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).

7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НОВОГ БЕЧЕЈА

Генерални план Новог Бечеја је израђен у пет примерака у аналогном и у четири примерка у дигиталном облику од којих ће се, после потписивања и овере, четири примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику чувати у Скупштини општине Нови Бечеј, а један примерак у аналогном облику у ЈП Завод за урбанизам Војводине у Новом Саду.

У Службеном листу општине Нови Бечеј објавиће се текстуални део Генералног плана Новог Бечеја, без графичких прилога.

Генерални план Новог Бечеја ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Нови Бечеј.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број : 01-350-2/2005
Дана: 16.06.2005. године
НОВИ БЕЧЕЈ

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Добривоје Рашков с.р.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	
...117	
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ.....	119
1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ГП НОВОГ БЕЧЕЈА.....	119
1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА НОВОГ БЕЧЕЈА.....	119
1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА.....	122
1.3.1. Локација 1 (извориште).....	122
1.3.2. Локација 2 (извориште).....	122
1.3.3. Локација 3 (извориште).....	123
1.3.4. Локација 4 (извориште).....	123

1.3.5. Локација 5 (комунална депонија и сточно гробље).....	123
2. ДУГОРОЧНА КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА ГРАДА.....	123
2.1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА УТВРЂИВАЊЕ КОНЦЕПЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ГРАДА.....	123
2.2. ПОЛОЖАЈ У МРЕЖИ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНА СТРУКТУРА ГРАДА.....	124
2.3. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ДЕМОГРАФСКОГ И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА ГРАДА.....	126
2.4. ПРИНЦИПИ И ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ БУДУЋЕ ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ ГРАДА ПРЕМА ЗОНАМА ОСНОВНЕ НАМЕНЕ И ВИТАЛНИМ ГРАДСКИМ ФУНКЦИЈАМА.....	127
3. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА.....	136
3.1. ЗОНА СТАНОВАЊА.....	138
3.1.1. Једнопородично (индивидуално) становање.....	139
3.1.2. Вишепородично (колективно) становање.....	140
3.1.3. Мешовито становање.....	140
3.2. ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА.....	140
3.2.1. Примарни градски центар.....	141
3.2.2. Секундарни градски центри.....	144
3.2.3. Специјализовани центри.....	144
3.3. РАДНЕ ЗОНЕ.....	145
3.3.1. Радне зоне.....	145
3.3.2. Појединачни радни комплекси.....	147
3.4. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ.....	148
3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ.....	151
3.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	152
3.6.1. Саобраћајна инфраструктура.....	152
3.6.2. Водопривредна инфраструктура.....	161
3.6.3. Енергетска инфраструктура.....	169
3.6.4. Телекомуникациона, РТВ и КДС инфраструктура.....	173

3.6.5. Озелењавање насеља.....	175
3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА.....	178
3.7.1. План генералне регулације.....	178
3.7.2. План генералне нивелације.....	178
3.8. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ.....	179
4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА СА РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА.....	181
4.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	181
4.2. ЗОНЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ.....	183
4.2.1. Генерална идентификација вредности непокретних културних добара.....	183
4.2.2. Услови заштите непокретних културних добара..	191
4.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА.....	197
4.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	199
4.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА.	203
4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА.....	204
4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА.....	206
5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА.....	206
5.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ.....	207
6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	220
6.1. ЗОНА СТАНОВАЊА.....	221
6.1.1. Зона породичног становања.....	221
6.1.2. Зона мешовитог становања.....	235
6.2. РАДНЕ ЗОНЕ.....	243
6.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА.	250
6.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ	

ОБЈЕКТА У ЗОНАМА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ.....	252
6.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА.....	253
6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	256
6.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	257
6.8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	258
6.8.1. Електроенергетска инфраструктура.....	258
6.8.2. Правила и услови за изградњу мреже и објекта гасне инфраструктуре	259
6.9. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И РТВ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	264
6.10. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	266
7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НОВОГ БЕЧЕЈА.....	272

2.

На основу члана 45. став 1. тачка 2. Закона о локалним изборима ("Службени гласник РС ", број 33/2002 и 37/2002), и Извештаја Административно-мандатне комисије од 30.11.2004. године, Скупштина општине Нови Бечеј на седници одржаној 28.06.2005. године донела је

ОДЛУКУ

о престанку мандата одборнику Милошу Трифуњагићу

I

Одборнику Милошу Трифуњагићу престаје мандат пре истека времена на које је изабран, јер је поднео оставку.

II

Ову Одлуку објавити у " Службеном листу општине Нови Бечеј ".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број:01-013-3/2005
НовиБечеј
Дана: 28.06.2005. године

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Добривој Рашков с.р.

3.

На основу члана 47. став 1. тачка 2. Закона о локалним изборима ("Службени гласник РС ", број 33/2002 и 37/2002), и Извештаја Административно-мандатне комисије од 30.11.2004. године, Скупштина општине Нови Бечеј на седници одржаној 28.06.2005. године донела је

ОДЛУКУ
о потврђивању мандата одборнику Милану Квашчеву

I

Одборнику Милану Квашчеву потврђује се мандат одборника Скупштине општине Нови Бечеј.

II

Ову Одлуку објавити у " Службеном листу општине Нови Бечеј ".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број:01-013-4/2004
НовиБечеј
Дана: 28.06.2005. године

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Добривој Рашков с.р.

САДРЖАЈ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

- 1. Генерални план насеља Нови Бечеј.....117**
- 2. Одлука о престанку мандата одборнику Милошу Трифуњагићу.....276**
- 3. Одлука о потврђивању мандата одборнику Милану Квашчеву.....276**

Службени лист општине Нови Бечеј издаје и штампа : Општинска управа Нови Бечеј , одговорни уредник секретар Скупштине општине Марица Бешлин, аконтативна претплата за 2005 годину износи 1.000,00 динара, уплата на жиро рачун број 840-1171741-88 Општинска управа сопствени приходи Нови Бечеј