

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ

Председник Скупштине Општине: _____
Миленко Гарчев

Број:
Дана:

Легенда:
 Додато
Брише се

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

(Промена намене блока број 197 из зоне спорта и рекреације у радну зону и зону породичног становања)

НАЦРТ



ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ,
УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ"

ПГРИИД 02/25

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Александар Стевковић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Далибор Вучетић, магистар прав.

Нови Бечеј, мај 2025. године



НАЗИВ ДОКУМЕНТА :	<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ</p> <p>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ</p> <p>(Промена намене блока број 197 из зоне спорта и рекреације у радну зону и зону породичног становања)</p>
НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ :	Миленко Гарчев
ОБРАЂИВАЧ:	<p>ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ УЛИЦА И ПУТЕВА, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ</p> <p>Нови Бечеј, Маршала Тита 8</p>
ДИРЕКТОР :	Далибор Вучетић, маст.прав.
Е - БРОЈ :	ПГРИИД 02/25
ДАТУМ :	мај 2025. године
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Александар Стевковић, дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ:	<p>Светлана Михајловић, маст.арх.</p> <p>Зита Јосимовић, маст.арх.</p>

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
А ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	2
ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА У ВИДУ ЗАКЉУЧАКА	2
Б ПЛАНСКИ ДЕО	5
1. ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	5
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ	5
1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА	7
1.2.1. ЛОКАЦИЈА 1 (извориште)	7
1.2.2. ЛОКАЦИЈА 2 (извориште)	7
1.2.3. ЛОКАЦИЈА 3 (извориште)	7
1.2.4. ЛОКАЦИЈА 4 (извориште)	7
2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	8
3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА	8
4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	10
4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	10
4.2. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	22
5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРАСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	22
6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	23
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	23
6.1.1. ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ	24
6.1.1.1. Путна мрежа	24
6.1.1.2. Јавни превоз	26
6.1.1.3. Стационарни саобраћај	26
6.1.1.4. Саобраћајни терминали	27
6.1.2. БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	27
6.1.3. ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ	27
6.1.4. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ	28
6.1.5. ВОДНИ САОБРАЋАЈ	29
6.1.5.1. Пловни пут реке Тисе	29
6.1.5.2. Пловни пут канала ДТД	30
6.1.5.3. Мрежа пловних путева	30
6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	31
6.2.1. ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА	31
6.2.2. ОДБРАНА ОД СПОЉАШЊИХ, УНУТРАШЊИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА	31
6.2.3. СНАБДЕВАЊЕ ПИЈАЋОМ ВОДОМ	34
6.2.4. КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА	37
6.2.5. ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА	38
6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	39
6.3.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	39
6.3.1.1. Потенцијали и приоритети развоја електродистрибутивне мреже	39
6.3.2. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	40
6.3.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА, РТВ И КДС ИНФРАСТРУКТУРА	41
6.4. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ НАСЕЉА	42
6.4.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА	43
6.4.1.1. Паркови	43
6.4.1.2. Скверови	43
6.4.1.3. Улично зеленило	43

6.4.1.4. Зелене површине ограниченог коришћења	44
6.4.1.5. Зелене површине специјалне намене	44
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	45
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ	45
1.1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА УТВРЂИВАЊЕ КОНЦЕПЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА	45
1.2. ПОЛОЖАЈ У МРЕЖИ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНА СТРУКТУРА НАСЕЉА	45
1.3. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ДЕМОГРАФСКОГ И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА НАСЕЉА	47
1.4. ПРИНЦИПИ И ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ БУДУЋЕ ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ЗОНАМА ОСНОВНЕ НАМЕНЕ И ВИТАЛНИМ НАСЕЉСКИМ ФУНКЦИЈАМА	48
2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА	55
2.1. ЗОНА СТАНОВАЊА	57
2.1.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	58
2.1.2. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	58
2.2. ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА	58
2.2.1. ПРИМАРНИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР	59
2.2.2. СЕКУНДАРНИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ	61
2.2.3. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ	61
2.3. ЗОНА РАДА	62
2.3.1. РАДНЕ ЗОНЕ	62
2.3.2. ЦЕНТРАЛНА РАДНА ЗОНА	62
2.3.3. ИСТОЧНА РАДНА ЗОНА	62
2.3.4. ЈУЖНА РАДНА ЗОНА	63
2.3.5. РАДНЕ ЗОНЕ СПОЈИВЕ СА СТАНОВАЊЕМ	63
2.3.6. ПОЈЕДИНАЧНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ	63
2.3.7. ПОСТОЈЕЋИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ	63
2.3.8. НОВОПЛАНИРАНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ	63
2.3.9. ПОСТОЈЕЋИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ КОЈИ ТРЕБА ДА СЕ ДИСЛОЦИРАЈУ	64
2.3.10. РАДНИ САДРЖАЈИ У СКЛОПУ ДРУГИХ ЗОНА ОСНОВНЕ НАМЕНЕ	64
2.4. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	64
2.4.1. СПОРТСКО – РЕКРЕАЦИОНИ ЦЕНТРИ	65
2.4.1.1. Насељски спортско-рекреациони центар на обали Тисе	65
2.4.1.2. Спортско-рекреациони центар „Гарајевац“	65
2.4.1.3. Југозападни спортско-рекреациони центар	66
2.4.1.4. Мањи спортско – рекреациони пунктови	66
2.4.1.5. Остали спортско-рекреациони садржаји у насељу	66
2.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ	66
2.5.1. НАСЕЉСКО ГРОБЉЕ	66
2.5.2. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА	66
2.5.3. КОМПЛЕКС ЈП „КОМУНАЛАЦ“	66
2.5.4. ВАШАРИШТЕ, КВАНТАШКА И СТОЧНА ПИЈАЦА	67
2.5.5. КОМПЛЕКСИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНОГ ПРЕДУЗЕЋА	67
2.5.6. КОМПЛЕКС ГЛАВНЕ МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ (ГАСОВОДА ВИСОКОГ ПРИТИСКА)	67
2.5.7. ПОСТОЈЕЋА САНИТАРНА ДЕПОНИЈА, ТРАНСФЕР СТАНИЦА ОТПАДА И СТОЧНО ГРОБЉЕ	67
3. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА	67
4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЊИХ	68
4.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	69
4.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	69

4.3. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	70
4.3.1. НАСЕЉСКО ГРОБЉЕ.....	70
4.3.2. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА	70
4.3.3. ВАШАРИШТЕ, КВАНТАШКА И СТОЧНА ПИЈАЦА.....	71
4.3.4. КОМПЛЕКС ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА	71
4.3.5. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ.....	71
4.3.6. ПОСТОЈЕЋА САНИТАРНА ДЕПОНИЈА	71
4.3.7. СТОЧНО ГРОБЉЕ И КАФИЛЕРИЈА.....	72
4.3.8. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАСЕЉСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	72
4.3.8.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	72
4.3.8.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	75
• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	76
• ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА	76
4.3.8.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	76
• ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРА.....	76
• ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ГАСОВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	78
• Гасоводи високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода	78
• Гасоводна мрежа ниског притиска.....	80
• Гасоводни прикључак.....	81
4.3.8.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА.....	82
4.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	83
4.4.1. ОПШТИ УСЛОВИ.....	83
4.4.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА.....	84
4.4.2.1. Паркови.....	84
4.4.2.2. Скверови.....	84
4.4.2.3. Улично зеленило	84
4.4.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА	85
4.4.3.1. Спортско-рекреативне површине.....	85
4.4.3.2. Зелене површине комплекса школа и предшколских установа	85
4.4.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ.....	86
4.4.4.1. Зелене површине гробља	86
4.4.4.2. Расањик.....	86
4.4.4.3. Заштитно зеленило	86
4.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА.....	87
4.6. УЛИЧНИ КОРИДОРИ.....	87
5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, И ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	88
6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	88
7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	88
8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О КУЛТУРНИМ ДОБРИМА.....	89
9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ	92
9.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	92
9.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ ЗА ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ.....	92
9.1.2. ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ	92

9.1.2.1. Споменици културе	92
9.1.2.2. Мере заштите заштићене околине споменика културе	93
9.1.2.3. Добра која уживају претходну заштиту	93
9.1.3. ГЕНЕРАЛНА ИДЕНТИФИКАЦИЈА ВРЕДНОСТИ УРБАНИСТИЧКОГ РЕГИОНА „НОВИ БЕЧЕЈ”	93
9.1.3.1. Услови заштите и уређења просторно културно - историјских целина	93
9.1.3.2. Смернице заштите споменика културе у планирању простора	94
9.1.3.3. ПКИЦ „Центар Новог Бечеја”	94
9.1.3.4. ПКИЦ „Центар Врањева”	96
9.1.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКИХ ПРЕДМЕТА	96
9.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	96
9.3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	101
9.3.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	101
9.3.1.1. Заштита вода	101
9.3.1.2. Заштита ваздуха	102
9.3.1.3. Заштита земљишта	102
9.3.1.4. Остала правила и услови за заштиту животне средине	103
9.3.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА	104
9.3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА	104
9.3.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА	105
10. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	107
11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	107
12. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ ИСТИХ	108
13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	108
14. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА	109
15. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	109
15.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ	110
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	118
1. ОПШТИ УСЛОВИ	119
2. ЗОНА СТАНОВАЊА	120
2.1. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	120
2.1.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА	121
2.1.2. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	123
2.1.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	124
2.1.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	125
2.1.5. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	125
2.1.6. МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА	126
2.1.7. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	126
2.1.8. ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	127
2.1.9. АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА	127
2.1.10. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	129
2.2. ЗОНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА	130
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	130
2.2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА	130
2.2.2. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	130
2.2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	131
2.2.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	131
2.2.5. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	131
2.2.6. МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА	131

2.2.7. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ.....	132
2.2.8. ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	132
2.2.9. АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА.....	132
2.3. ПОЈЕДИНАЧНИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈ (ГЕРОНТОЛОШКИ ЦЕНТАР) У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА БЛОКА БРОЈ 136.....	132
3. РАДНА ЗОНА	133
3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА.....	133
3.2. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	133
3.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	134
3.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	134
3.5. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА.....	134
3.6. МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА.....	134
3.7. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ.....	135
3.8. ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	135
3.9. АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА.....	135
4. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА	137
5. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА	138
6. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	140
7. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА.....	140
7.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ИНДУСТРИЈСКИХ КОМПЛЕКСА.....	140
7.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА.....	141
7.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА.....	141
8. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ	142

ГРАФИЧКИ ДЕО

Бр. карте	Назив карте	Размера
1	Границе плана, границе планираног грађевинског подручја у обухвату плана и подела грађевинског подручја насеља на целине	1 : 10 000
2	Постојећа функционална организација у обухвату плана са претежном наменом површина	1 : 10 000
3	Планирана намена површина	1 : 5 000
4	План саобраћајне инфраструктуре, нивелације и регулације	1 : 10 000
5.1	Генерална решења за трасе, коридоре и мреже јавне комуналне инфраструктуре - водопривредна инфраструктура - снабдевање водом	1 : 10 000
5.2	Генерална решења за трасе, коридоре и мреже јавне комуналне инфраструктуре - водопривредна инфраструктура - одвођење атмосферских вода	1 : 10 000
5.3	Генерална решења за трасе, коридоре и мреже јавне комуналне инфраструктуре - водопривредна инфраструктура - одвођење отпадних вода	1 : 10 000
5.4	Генерална решења за трасе, коридоре и мреже јавне комуналне инфраструктуре - електроенергетска и електронска инфраструктура	1 : 10 000
5.5	Генерална решења за трасе, коридоре и мреже јавне комуналне инфраструктуре - гасоводна инфраструктура	1 : 10 000
6	План заштите непокретних културних добара	1 : 10 000
7	Површине јавне намене	1 : 5 000
8	Спровођење плана генералне регулације	1 : 10 000
9.1	Детаљи регулације – Детаљ регулације 1	1 : 1 000
9.2	Детаљи регулације – Детаљ регулације 2	1 : 1 000
9.3	Детаљи регулације – Детаљ регулације 3	1 : 1 000
9.4	Детаљи регулације – Детаљ регулације 4	1 : 1 000

9.5	Детаљи регулације – Детаљ регулације 5	1 : 1 000
9.6	Детаљи регулације – Детаљ регулације 6	1 : 1 000
9.7	Детаљи регулације – Детаљ регулације 7	1 : 1 000

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ

УВОД

Генерални план насеља Нови Бечеј усвојен је 2005. године, и од тада је спровођен и даље разрађиван кроз планове нижег реда - планове детаљне регулације и урбанистичко-техничке документе.

Од времена усвајања плана па до сада, донет је изврстан број нових закона и подзаконских аката, као и планских докумената вишег реда.

Међу новодонетим документима најзначајнији су следећи:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013), те читав низ других закона и подзаконских аката,
- Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС”, бр. 88/2010),
- Регионални просторни план АП Војводине („Сл. лист АПВ”, бр. 22/2011),
- Просторни план општине Нови Бечеј („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 06/2012).

Извесне законске измене у систему планирања и потреба за усклађивањем појединих планских решења у регулационом плану насеља Нови Бечеј са новим планским документима вишег реда, изискивале су израду новог урбанистичког плана насеља.

Ступањем на снагу новог Закона о планирању и изградњи из 2009. године, а на основу чл. 216 став 4, обавезане су јединице локалне самоуправе, чије седиште насељеног места има мање од 30.000 становника, колико има и Нови Бечеј, да у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона донесу одлуку о изради плана генералне регулације, чиме се стекла и законска обавеза за израду новог урбанистичког плана насеља Нови Бечеј.

На основу горе наведеног Скупштина општине Нови Бечеј је на седници одржаној 29.12.2009. године донела Одлуку о изради Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 16/2009), и том приликом овај посао поверила јавном предузећу „Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј”, из Новог Бечеја (у даљем тексту: ЈП „Дирекција”). ЈП „Дирекција” је приступила изради Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј у свему према одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије”, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011-исправка) и на основу података и услова добијених од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција.

Након израђеног Концепта и Нацрта плана генералне регулације насеља Нови Бечеј, план је усвојен на 25. седници Скупштине општине Нови Бечеј одржаној 28.11.2014. године.

План генералне регулације насеља Нови Бечеј постаје плански основ за уређење и изградњу простора у насељу Нови Бечеј у периоду до 2034.-те године. Његово спровођење ће се вршити даљом разрадом преко планова детаљне регулације, урбанистичко-техничких докумената и локацијских дозвола.

А ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА У ВИДУ ЗАКЉУЧАКА

Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј обухваћено је подручје у површини од 1157,27 ha. У обухват плана улази грађевинско подручје насеља али и мањи део простора изван њега - простор водоизворишта.

Концептом плана генералне регулације предложене су намене површина и урбанистичких целина и зона у оквиру планског подручја.

У будућем грађевинском подручју Новог Бечеја, у три постојеће просторно-функционалне целине: Нови Бечеј (уже подручје), Врањево и Ново Село, постојаће следеће зоне основне - доминирајуће намене:

- зона становања,
- зона централних садржаја,
- зона рада,
- зона спорта и рекреације,
- зона комуналних садржаја.

Територију насеља Нови Бечеј треба конципирати као "полифункционалан простор" кроз преплитање основних урбаних функција, на начин који ће омогућити испољавање њихове комплементарности. Инкомпатибилни (неспојиви, противни једни другима) садржаји појединих основних функција (као што су становање и "прљава индустрија", зоне интензивног моторног саобраћаја и становање, односно рекреација, и сл.) треба и даље да буду просторно одвојени у ткиву насеља.

Зона становања обухватаће све видове становања: породично, вишепородично и мешовито, као и све пратеће комплементарне садржаје.

На основу сагледавања демографских показатеља и постојећег фонда напуштених стамбених објеката лошијег квалитета, може се закључити да неће бити потребно ангажовање нових површина намењених становању, изузев за потребе индивидуалних робних пољопривредних произвођача и то на ободним деловима у северозападном и североисточном делу насеља.

Планирани систем **насељских центара** и централних функција треба да чине:

- **примарни насељски центар** (садашња централна зона) – простор који је 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,
- **секундарни насељски центри** (Врањево и Ново Село) – потребно је извршити докомплетирање постојећег (у Врањевоу) и формирање новог (у Новом селу), због изражене потребе за равномерном покривеношћу насеља функцијама насељског ранга (дечије установе, основне школе, амбуланте, апотеке, мањи спортско-рекреациони центри мултинаменског карактера, дечија игралишта),
- **специјализовани** (монофункционални) **центри** - (спортско-рекреациони центри, верски објекти и сл.).

Планом генералне регулације треба обезбедити значајније површине за развој различитих производних садржаја у оквиру **радних зона**:

- **источне радне зоне** - у блоковима бр.:
 - 193 – за овај блок израђен је план детаљне регулације: ПДР блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 02/2007) и

- 194, 195 и 196 – за овај блок израђен је план детаљне регулације: ПДР блокова број 196 и 1906 у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр.19/10) и
- **јужне радне зоне** - у блоку бр. 200,

Поред планираних радних зона, на територији читавог насеља постоји могућност изградње појединачних радних садржаја, у оквиру зона других преовлађујућих намена, који у првом реду немају негативни утицај на животну средину (загађење воде, ваздуха и земљишта, бука, вибрације) и који задовољавају услове изградње који ће бити утврђени овим Планом.

Развој **спортско-рекреативних функција** у Новом Бечеју треба планирати тако да се обезбеде простори за развој хијерархијски постављеног система функција:

1. ниво субрегионалног и општинског центра:
 - спортско-рекреациони центар "Гарајевац"
 - зона насељског приобаља реке Тисе
2. ниво насељског центра:
 - спортско-рекреациони центар у јужном делу насеља уз Тису и канал ДТД
 - спортско-рекреациони центар у североисточном делу насеља ("Ново село")
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.).

У **зону комуналних садржаја**, сврстани су сви они садржаји и објекти који треба да обезбеде достизање потребног и планираног нивоа комуналне опремљености насеља, који имају основни циљ да обезбеде несметано и квалитетно функционисање зона основних-претежних намена, односно насеља у целини.

У складу са својом основном наменом, зона комуналних садржаја треба да прожима целокупно грађевинско подручје насеља, и да зависно од тога о којој се врсти комуналних објеката ради, има или нема свој просторни израз.

Концептом **друмског саобраћаја** предвиђено је задржавање свих постојећих коридора као и формирање нових, условљених следећим чиниоцима:

- планираном концепцијом намене површина (радне зоне, становање, секундарни насељски центар Ново Село),
- реализацијом обилазнице (државни пут IB реда бр. 15) планиране Просторним планом општине Нови Бечеј, чији коридор једним делом пролази кроз јужни, југоисточни и источни део грађевинског подручја насеља,
- реализацијом насељске саобраћајнице за транзитни саобраћај, трасом која полази од обилазнице (државног пута IB реда бр. 15) код подвожњака, и иде према северозападу и северу до постојећег државног пута IB реда бр. 15 Нови Бечеј – Ново Милошево, а планиране главне насељске саобраћајнице у улици Милошев пут.

Развој **железничког саобраћаја** треба да се оствари преко постојеће железничке пруге која се мора модернизовати уз побољшање елемената трасе због постизања већих брзина и постављање безбедносно-сигурносних система на местима укрштања са друмским саобраћајем. Железничка станица треба да остане на постојећој локацији, уз одговарајућу модернизацију појединих делова (путничко-робна отпрема, складишта).

Основу развоја **водног саобраћаја** треба да чине пловни потенцијали реке Тисе и канала Нови Бечеј - Банатска Паланка. Афирмација овог вида саобраћаја захтева изградњу нових капацитета (изградња путничког пристаништа, претоварно-

манипулативне инфраструктуре, марине за чамце и сл.) и обезбеђење могућности његовог повезивања са осталим видовима саобраћаја.

Пешачки и бициклистички саобраћај ће и даље бити доминантан вид кретања највећег дела популације у насељу. Да би се овај вид кретања у будућности одвијао несметано и безбедно, у насељу треба реконструисати и проширити постојеће и изградити нове саобраћајне површине - тротоаре, пешачке и бициклистичке стазе које ће на погодан начин бити издвојене од саобраћајних површина намењених моторном саобраћају.

У вези **хидротехничке инфраструктуре** планирано је проширење водоизворишта и реконструкција водоводне мреже, довођење у функционално стање и реконструкција канализације атмосферских вода, изградња пречистача отпадних вода и мреже фекалне канализације на подручјима где она не постоји.

По питању **електроенергетске инфраструктуре**, а 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 400/110kV на локацији постојеће ТС 11(T/20kV и далековода 400kV Нови Сад 3-Нови Бечеј). Такође се планира изградња далековода 110kV Нови Бечеј-Ада и увођење постојећег далековода 110kV број 143 у постројење 110kV ТС Нови Бечеј. За каснији период до 2033. године, планира се изградња далековода 400kV Нови Бечеј - Зрењанин 2.

Напајање насеља вршиће се са 20kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20kV 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 каблirati.

Постојећа **гасоводна мрежа** у насељу Нови Бечеј својим капацитетом и положајем, пружа могућност проширења ради прикључења нових потрошача на гас.

Циљ уређења и изградње гасоводне инфраструктуре је да синхронизује развој гасоводне инфраструктуре са свим активностима на овом подручју и осталим инфраструктурним објектима и тиме обезбеди најповољније услове за заштиту животне средине, очување природних вредности, живот и рад људи на овом подручју и њен даљи развој, као и да обезбеди гас за све потрошаче у насељу.

У погледу **поштанског саобраћаја и инфраструктуре електронских комуникација** у Новом Бечеју потребно је формирати 3 поштанске јединице са укупно 8 шалтерских служби, поставити 20 поштанских сандучића, обезбедити по један телефонски прикључак за свако домаћинство и довољно резерве за службене кориснике.

Јавне комуналне објекте и садржаје, постојеће по потреби, а нове у потпуности, одговарајуће комунално опремити и уредити.

Концепција **озелењавања** Новог Бечеја ће бити усмерена на повећање квантума зелених површина појединих категорија, реконструкцију постојећих и њихово међусобно повезивање у систем преко линијског зеленила.

У контексту **заштите животне средине** неопходно је предузети одређене мере заштите природних ресурса: воде, ваздуха и земљишта, као и мере заштите од буке.

Заштита природних и културних добара вршиће се у складу са условима издатих од надлежних установа.

Б ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј обухваћено је подручје површине 1157,27 ha.

У оквиру обухвата плана дефинисане две врсте граница:

- граница грађевинског подручја насеља и
- граница грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља.

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ

Грађевинско подручје Новог Бечеја, дефинисано Генералним планом Новог Бечеја донесеног 2005. године, одређено је у складу са потребама за задовољење развојних просторно-функционалних потреба насеља у планском периоду до 2024. године. Обзиром да од 2005. године, када је донет Генерални план Новог Бечеја, нису уочене нове значајније просторно-функционалне потребе насеља, које би захтевале проширење грађевинског подручја, оно се задржава непромењено и у Плану генералне регулације насеља Нови Бечеј и у наредних 20 година, односно до 2033.године.

Укупна површина грађевинског подручја Новог Бечеја износи око 1103,86 ha.

Граница грађевинског подручја насеља Нови Бечеј дефинисана је преломним тачкама описа границе 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 источнеу 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 тромеђи парцела 23788, 6508/2, 6501.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северозападну међу парцела 6508/2 и 6502 до тачке број 7 на тромеђи 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 тромеђи 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 тромеђи парцела 15216/1, 15219/1 и 15217/1.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу запада а потом у правцу југа пратећи јужну и источну међу парцела 15216/1, 15214, 15215 и 31 до тачке број 10 на тромеђи 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 удаљености 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 удаљености 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 тромеђи 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 тромеђи 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 се ломи 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 тромеђи парцела 23793, 24776/1 и 14775.

Од тачке број 19 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући парцеле 23793 и 21057/32 а потом пратећи источну међу парцеле 21057/31 и секући парцелу 23515 долази до тачке број 20 на осовини канала, парцела 23515.

Након тачке број 20 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи осовину 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 севрозапада пратећи севрну 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 севроистока пратећи међу парцеле 24602 и 24443 а потом секући парцелу канала 23515 до тачке број 25 на осовини канала парцела 23515.

Од тачке број 25 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи осовину канала парцела 23515 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 севроисточном прелому међе парцеле 21040.

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

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

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

1.2.1. ЛОКАЦИЈА 1 (извориште)

Опис границе грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља 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 32,68 ha.

1.2.2. ЛОКАЦИЈА 2 (извориште)

Опис границе грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља 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 18,99 ha.

1.2.3. ЛОКАЦИЈА 3 (извориште)

Опис границе грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља 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 1,12 ha.

1.2.4. ЛОКАЦИЈА 4 (извориште)

Опис границе грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља 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 0,62 ha.

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Према времену настанка, степену урбанизације, функционалним и архитектонским карактеристикама Нови Бечеј је подељен на три основне просторно-функционалне целине: Нови Бечеј (уже подручје), Врањево и Ново Село.

Нови Бечеј и Врањево су данас физички и функционално повезани делови, иако нешто лошије, јер су настали спајањем два некада одвојена насеља. Границу између њих представља траса арачког канала (постојећа и некадашња), улица Арачка и ножица заштитног насипа од великих вода реке Тисе, тако да део, који носи назив по некада засебном насељу - Нови Бечеј, заузима простор јужно, а Врањево северно од ове границе. Ново Село је део насеља који је настао најкасније. Налази се у североисточном делу грађевинског подручја Новог Бечеја и одвојено је од остатка насеља државним путем IB реда број 15 и железничком пругом.

Грађевинско подручје Новог Бечеја рашчлањено је на неколико зона, према њиховој преовлађујућој намени, и то:

1. зону становања,
 2. зону централних садржаја,
 3. зону рада,
 4. зону спорта и рекреације.
1. Зона становања – обухвата породично становање (у оквиру зона породичног и мешовитог становања) и вишепородично становање (у оквиру зона мешовитог становања), као и све пратеће садржаје, али и појединачне садржаје других намена, пре свега пословне.
 2. Зона централних садржаја – обухвата централне функције и јавне службе, али и све остале садржаје других намена који су лоцирани у зони центра насеља.
 3. Зона рада – обухвата радне зоне и појединачне радне садржаје у осталим зонама основних намена, пре свега стамбеној.
 4. Зона спорта и рекреације – обухвата површине и објекте спортско-рекреативних функција, и то:
 - спортско-рекреациони центар „Гарајевац”,
 - зону приобаља реке Тисе,
 - специјализоване центре:
 - спорт и рекреацију затвореног типа при појединим установама: предшколске установе, школе, радне зоне и др.,
 - мање просторе у оквиру стамбених блокова и система насељског зеленила (дечија игралишта и сл.).

3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј утврђена је намена и биланс површина у граници грађевинског подручја насеља, по зонама и целинама.

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

ОПИС	Површина	
	у ha	%
1. Становање и пратећи садржаји	402,72	36,48
2. Радне зоне	136,06	12,33
3. Површине за јавне потребе	565,08	51,19
Површина грађевинског подручја насеља	1.103,86	100,00

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

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

Ред. Бр. 1	Зона 2	Садржаји зоне 3	Површина у ha 4	% 5
1.	Зона централних садржаја	• насељски центри и комплекси централних садржаја	18,67	
		• комплекси школа и предшколских установа	2,44	
		Укупно:	21.11	1.91
2.	Зона становања	• мешовито становање	20,96	
		• једнопородично становање	390,12	
		Укупно:	411.08	37.24
3.	Зона рада	• радне површине и комплекси	201.31	
		Укупно:	201.31	18.24
4.	Зона спорта и рекреације	• комплекси за спорт и рекреацију	25.01	
		Укупно:	25.01	2.26
5.	Комуналне површине	• зелена пијаца	0.98	
		• вашариште, квант.пијаца, сточна пијаца	3.35	
		• комунално предузеће	0.29	
		• електродистрибуција и ТС	3.39	
		• гробље	11.36	
		• паркови	4.67	
		• заштитно зеленило	91.32	
		• уређај за пречишћавање отпадних вода	1.40	

		• црпне станице	0.16	
		• комплекс ДТД центра за одбрану од поплава и одбрамбени насипи	47.94	
		Укупно:	164.86	14.94
6.	Саобраћајне површине	• комплекс железничке станице	2.55	
		• улице, путеви и коридори	233.76	
		Укупно:	236.31	21.41
7.	Водене површине	• водене површине	44.18	
		Укупно:	44.18	4.00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА УКУПНО:			1.103.86	100.00

С обзиром на ниво детаљности Плана генералне регулације, није било могуће прецизно (до нивоа парцеле) утврдити наведене намене, него се оне дају глобално на нивоу зона, односно појединачних садржаја. Испреплетаност појединих функција (становање, рад, јавне потребе) утицала је такође на ниво прецизности овог биланса.

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 комуналних садржаја” која има пратећи карактер и омогућује функционисање зона основних намена и успостављање интеракције међу њима.

Грађевинско земљиште изван границе грађевинског подручја насеља

Планом генералне регулације обухваћено је и грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља намењено изворишту воде за пиће насељског водовода.

Преглед намена и површина овог земљишта дат је у следећој табели:

Ред. бр.	Зона	Садржаји зоне	Површине у ha	%
1	2	3	4	5
1	Зона комуналних површина	- Извориште воде за пиће насељског водовода	53.30	100
		- Локација 1	(32.69)	(61.33)
		- Локација 2	(19.06)	(35.76)
		- Локација 3	(0.94)	(1.76)
		- Локација 4	(0.61)	(1.14)
Укупно комуналних површина у атару			57.17	100.00

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

Овим Планом (графички приказ бр. 5) задржавају се постојеће регулационе линије у насељу Нови Бечеј. Изузетак представља неколико локација код којих се планира промена регулације, како је дефинисано аналитичким елементима за образовање нових регулационих линија површина јавне намене кроз **детаље регулације** 1, 2, 3, 4 и 5 (графички прикази бр. 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 и 9.5).

Површине јавне намене се образују на следећи начин:

Детаљ регулације 1 - проширење коридора канала за одвођење атмосферских вода (површина јавне намене)

Детаљем регулације обухваћена су два коридора:

1. спојени коридори канала на парцелама број 6222 и 6231,
2. коридор канала на парцели број 6495.

Опис проширења првог коридора:

- парцеле се образују од делова парцела 6233, 6235, 6237, 6239, 3241, 6243, 6245, 6247, 6249, 6223, 6224, 6226, 6228 и 6230;
- нове регулационе линије дефинисане су тачкама 1 – 6 на следећи начин:

регулациона линија 1-3

- почетна тачка број 1 представља тачку на међи парцела 6547 и 6233 (Ул. Ива Лоле Рибара), на растојању 8,4m од тромеђе парцела 6231 (парцела канала првог коридора), 6233 и 6547;
- од тачке број 1 регулациона линија иде у правцу североистока, до тачке број 2 која представља тачку на граници између парцела 6249 и 6251, на растојању 7,9m од тромеђе парцела 6231 (парцела канала првог коридора), 6249 и 6251;
- након тачке 2 регулациона линија се ломи и иде у правцу северозапада, границом између парцела 6249 и 6251, до тромеђе парцела 6231 (парцела канала првог коридора), 6249 и 6251 која представља тачку број 3;

регулациона линија 4-6

- за дефинисање регулационе линије 4-5 користи се референтни правац 1-2 који је одређен референтним тачкама **број 1** (тачка на граници између парцела 6230 и 6258 (Ул. ЈНА), на растојању 5,7m од тромеђе парцела 6231 (парцела канала првог коридора), 6230 и 6258 (Ул. ЈНА)) и **број 2** (тачка на међи парцела 6222 (парцела канала другог коридора) и 6224, на растојању 5,7m од тромеђе парцела 6231 (парцела канала првог коридора), 6222 (парцела канала другог коридора) и 6224);
- почетна тачка број 4 се поклапа са претходно описаном референтном тачком **број 1**;
- од тачке број 4 регулациона линија иде у правцу југозапада до тачке број 5 која представља тачку на референтном правцу **1-2**, на растојању 4,0m од референтне тачке број 2;
- од тачке број 5 регулациона линија се ломи и иде у правцу северозапада до тачке број 6 која представља тачку на међи парцела 6223 и 6561 (Ул. Милоја Чиплића), на растојању 4,0m од тромеђе парцела 6223, 6222 и 6561 (Ул. Милоја Чиплића).

Опис проширења другог коридора:

- парцела се образује од делова парцела 6261, 6263, 6265, 6267/1, 6267/2, 6269, 6271, 6273, 6275, 6277, 6279, 6281, 6283, 6285, 6287, 6289, 6291, 6292, 6294, 6296, 6298, 6300, 6302, 6304, 6306, 6307, 6309, 6311, 6313, 6315, 6317, 6319, 6321, 6323, 6325, 6327, 6329, 6331, 6333, 6335, 6337, 6339, 6341, 6343, 6345 и 6347;
- нова регулациона линија дефинисана је тачкама 7 – 8 на следећи начин:
 - почетна тачка број 8 представља тачку на међи парцела 6261 и 6258 (Ул. ЈНА), на растојању 7,0m од тромеђе парцела 6261, 6258 (Ул. ЈНА) и 6495 (парцела канала трећег коридора);

- од тачке број 8 регулациона линија иде у правцу североистока до тачке број 9 која представља тачку на међи парцела 6347 и 4023 (парцела улице), на растојању 8,0m од тремеће парцела 6347, 4023 (парцела улице) и 6495 (парцела канала трећег коридора).

Детаљ регулације 2 - проширење коридора канала за одвођење атмосферских вода (површина јавне намене)

Детаљем регулације обухваћена су три коридора:

1. коридор канала на парцели број 6149 (први коридор),
2. коридор канала на парцели број 6154 (други коридор),
3. коридор канала на парцели број 6171 (трећи коридор)

Опис проширења првог коридора:

- парцела се образује од делова парцела 6151, 6152 и 6153;
- нова регулациона линија дефинисана је тачкама 1 – 3 на следећи начин:
 - почетна тачка број 1 представља тремећу парцела 6149 (парцела канала првог коридора), 6102/2 и 6151;
 - од тачке број 1 регулациона линија иде у правцу северозапада, међом парцела број 6151 и 6102/2, у дужини од 4,0m до тачке број 2;
 - од тачке број 2 регулациона линија се ломи и иде у правцу североистока до тачке број 3 која се налази на међи парцела број 6154 (канал другог коридора) и 6152, на растојању 4,0m од тремеће парцела 6149 (парцела канала првог коридора), 6154 (канал другог коридора) и 6152.

Опис проширења другог коридора:

- парцела се образује од делова парцела 6147 и 6148;
- нова регулациона линија дефинисана је тачкама 4 – 5 на следећи начин:
 - почетна тачка број 4 представља тремећу парцела 6154 (парцела канала другог коридора), 6559 (Улица радничка) и 6147;
 - од тачке број 4 регулациона линија иде у правцу северозапада, ивицом габарита стамбеног објекта на парцели број 6147 и продужава ивицом габарита помоћног објекта изграђеног на истој парцели све до пресека са међом парцела 6154 и 6148 у тачки број 5.

Опис проширења трећег коридора:

- парцела се образује од делова парцела 6166, 6167, 6168 и 6170;
- нова регулациона линија дефинисана је тачкама 6 – 7 на следећи начин:
 - почетна тачка број 6 представља тачку на међи парцела 6166 и 6559 (Улица радничка), на растојању 4,0m од тремеће парцела 6171 (парцела канала трећег коридора), 6559 (Улица радничка) и 6166;
 - од тачке број 6 регулациона линија иде у правцу југоистока, до пресека са међом парцела 6170 и 6561 (Ул. Милоја Чиплића) у тачки број 7 која се налази на растојању 4,0m од правца југозападне ивице габарита стамбеног објекта на парцели 6170.

Детаљ регулације 3 - проширење коридора канала за одвођење атмосферских вода (површина јавне намене)

Детаљем регулације обухваћен је коридор канала на парцели број 6496.

Опис проширења коридора:

- парцела се образује од делова парцела 4502, 4503, 4493, 4492, 4403, 4404, 4406 и 4402;
- нове регулационе линије дефинисане су тачкама 1 – 7 на следећи начин:
регулациона линија 1-2

- за дефинисање регулационе линије 1-2 користе се референтни правци 1-3 који су одређени референтним тачкама **број 1** (тронежа парцела број 4502, 6496 (постојећа парцела канала) и 6552 (Ул. Чика Љубина)), **број 2** (тронежа парцела 4507, 4505 и 6496 (постојећа парцела канала)) и **број 3** (тронежа парцела 4506, 6555 (Ул. Његошева) и 6496 (постојећа парцела канала));
- почетна тачка број 1 представља пресечну тачку међе парцела 4502 и 6552 и правца паралелног референтном правцу 1-2 на растојању 4,0m од њега;
- од тачке број 1 регулациона линија иде у правцу југоистока паралелно референтним правцима 1-2 и 2-3, на растојању 4,0m од њих, до пресека са међом парцела 6556 (Ул. Његошева) и 4492 у тачки број 2;

регулациона линија 3-5

- почетна тачка број 3 представља пресечну тачку међе парцела 4403 и 6555 (Ул. Његошева) и правца паралелног правцу југозападне међе постојеће парцеле канала број 6496, на растојању 4,0m од њега;
- од тачке број 3 регулациона линија иде у правцу југоистока, паралелно са југозападном границом парцеле број 6496 (постојећа парцела канала), на растојању 4,0m од њега, до тачке број 4 која представља тачку пресека овог правца и границе између парцела број 4404 и 4402;
- од тачке број 4 регулациона линија се ломи и иде у правцу североистока, границом између парцела број 4404 и 4402 до тачке број 5 која представља тронежу парцела број 6496 (постојећа парцела канала), 4402 и 4404.

регулациона линија 6-7

- почетна тачка број 6 представља пресечну тачку границе између парцела број 4402 и 6496 (постојећа парцела канала), и правца паралелног правцу југозападне међе постојеће парцеле канала број 6496, на растојању 4,0m од њега;
- од тачке број 6 регулациона линија иде у правцу југоистока, паралелно са југозападном границом парцеле број 6496 (постојећа парцела канала), на растојању 4,0m од њега, до тачке број 7 која представља тачку пресека овог правца и границе између парцела број 6558 (Улица Доситејева) и 4402.

Детаљ регулације 4 - формирање коридора улице (површина јавне намене)

Опис формирања уличног коридора:

- парцела се образује од дела постојеће парцеле 23515 (парцела водопривреде);
- нове регулационе линије дефинисане су тачкама 1 – 7 на следећи начин:
 - за дефинисање регулационе линије користи се референтни правац 1-2 који је одређен референтним тачкама **број 1** (тронежа парцела број 6501 (парцела железнице), 21051/1 и 23515 (парцела водопривреде)) и **број 2** (једина тачка лома међе парцела 21051/1 и 23515 (парцела водопривреде));
 - почетна тачка број 1 представља тачку на међи парцела 6501 (парцела железнице) и 23515 (парцела водопривреде), на растојању 9,0m од тронеже парцела 21051/1, 6501 и 23515;
 - од тачке број 1 регулациона линија иде у правцу североистока паралелно са референтним правцем 1-2, у дужини од 29m, до тачке број 2;
 - од тачке број два регулациона линија скреће за 135° према северу и иде до тачке број 3 која представља тачку пресека овог правца са правцем паралелним референтном правцу 1-2, који се налази на растојању 12,00m од њега;
 - од тачке број 3 регулациона линија иде у правцу североистока, паралелно са референтним правцем 1-2, у дужини од 305m, до тачке број 4;
 - за дефинисање тачке број 5 полази се од тачке број 7 која представља тронежу парцела 24519/3, 21057/2 и 23515;

- од тачке број 7 регулациона линија иде правцем међе парцела 24519/3 и 21057/2 у дужини од 25,0m, до тачке број 6;
- од тачке број 6 регулациона линија се ломи и иде у правцу југозапада, паралелно са првим правцем међе парцела 21051/2 и 23515, источно од референтне тачке број 2, у дужини од 33,0m до тачке број 5;
- део регулационе линије 4-5 одређен је претходно дефинисаним тачкама 1 и 5.

Детаљ регулације 5 – промена дела парцеле напуштене трасе канала атмосферских вода из површина јавне намене у површине осталих намена

Опис нове регулације:

- земљиште које се ставља ван површина јавне намене јесте део парцеле канала атмосферских вода број 6497 (напуштена траса канала);
- нове регулационе линије дефинисане су тачкама 1 – 12 на следећи начин:

регулациона линија 1-2

- почетна тачка број 1 представља тромеђу парцела број 5493 (Улица Ђуре Јакшића), 6497 (парцела канала) и 5497/2;
- од тачке број 1 регулациона линија иде у правцу северозапада до тачке број 2 која представља тромеђу парцела број 6497 (парцела канала), 5417 (Улица Ђуре Јакшића) и 5391;

регулациона линија 3-4

- почетна тачка број 3 представља тромеђу парцела број 5511 (Улица Жарка Зрењанина), 5500 и 6497 (парцела канала);
- од тачке број 3 регулациона линија иде у правцу североистока до тачке број 4 која представља тромеђу парцела број 6497 (парцела канала), 5390/1 и 5395 (Улица Светозара Марковића);

регулациона линија 5-6

- почетна тачка број 5 представља тромеђу парцела број 5511 (Улица Жарка Зрењанина), 6497 (парцела канала) и 5388;
- од тачке број 5 регулациона линија иде у правцу северозапада до тачке број 6 која представља тромеђу парцела број 6497 (парцела канала), 5395 (Улица Светозара Марковића) и 5396;

регулациона линија 7-8

- почетна тачка број 7 представља тромеђу парцела број 5380 (Улица скадарска), 5381 и 6497 (парцела канала);
- од тачке број 7 регулациона линија иде у правцу северозапада, правцем претежно источне међе парцеле број 5381, до тачке број 8 која представља тачку пресека поменутог правца и границе између парцела број 6497 (парцела канала) и 5411;

регулациона линија 9-10

- почетна тачка број 9 представља тромеђу парцела број 6497 (парцела канала), 5347 и 5380 (Улица скадарска);
- од тачке број 9 регулациона линија иде у правцу северозапада, правцем претежно западне границе парцеле број 5347, до тачке број 10 која представља тачку пресека поменутог правца и границе између парцела број 6497 (парцела канала) и 5378;

регулациона линија 11-12

- почетна тачка број 11 представља тромеђу парцела број 6497 (парцела канала), 5373 и 6535 (Улица арачка);
- од тачке број 11 регулациона линија иде у правцу југоистока, правцем претежно источне границе парцеле број 5373, до тачке број 12 која

представља тачку пресека поменутог правца и границе између парцела број 6497 (парцела канала) и 5359/2.

Детаљ регулације 6 – подела парцеле на парцелу површина јавне намене и парцелу осталих намена

Опис нове регулације:

- део катастарске парцеле број 3035, преко којег стамбене парцеле остварују излаз на улицу Арачку, формира се као парцела површина јавне намене, а преостали део парцеле као парцела осталих намена;
- нова регулациона линија дефинисана је тачкама 1 – 2 на следећи начин:
 - почетна тачка број 1 представља југозападно теме парцеле број 3006;
 - од тачке број 1 регулациона линија иде у правцу југозапада, правцем претежно јужне међе парцеле 3006, до пресека са међом парцела 3035 и 3034/2 у тачки број 2.

Детаљ регулације 7 – припајање дела парцеле улице парцели дома за душевно оболела лица (површине јавне намене)

Опис нове регулације:

- део катастарске парцеле број 6513/1 (Улица Милошев пут), који функционално припада парцели дома за душевно оболела лица, припаја се истој (парцела број 3404);
- нова регулациона линија дефинисана је тачкама 1 – 2 на следећи начин:
 - почетна тачка број 1 представља северно теме парцеле 3406;
 - од тачке број 1 регулациона линија иде у правцу североистока, до тачке број 2 која представља северозападно теме парцеле 3404.

Детаљ регулације 8

Циљ израде детаља регулације:

- формирање коридора нове улице за потребе повезивање постојеће Улице Светозара Милетића са парком, уз проширење регулације дела постојеће улице и дефинисање површине јавне намене отвореног стамбеног блока,
- дефинисање нове регулационе линије између парцеле дома здравља и одбрамбеног насипа од великих вода реке Тисе,
- исправка регулације дела Улице Светозара Милетића у зони некадашње бензинске станице.

Опис регулационих линија

Регулациона линија 1-8

- Почетна тачка описа, тачка број 1, представља тромеђу парцела 5573/7, 5574 и 5575.
- Од тачке број 1 регулациона линија иде према југоистоку, пратећи југозападну границу парцеле 5575, до тачке број 2 - тромеђе парцела 5575, 5576 и 5577.
- Након тачке број 2 регулациона линија наставља према југоистоку до северног темена габарита зграде број 2 дома здравља, које представља тачку број 3.
- После тачке број 3 регулациона линија наставља према југоистоку, пратећи габарит зграде број 2, и долази до тачке број 4 – источног темена габарита зграде број 2 дома здравља.
- Од тачке број 4 регулациона линија иде и даље према југоистоку до тачке број 5 – северног темена габарита зграде број 3 дома здравља.
- Након тачке број 5 регулациона линија наставља према југоистоку до тачке број 6 – источног темена габарита зграде број 3 дома здравља.

- После тачке број 6 регулациона линија се ломи и иде према југозападу, пратећи габарит зграде број 3, у дужини од 3,70m, до тачке број 7.
- Од тачке број 7 регулациона линија се ломи и иде према југоистоку, до тачке број 8 – тачке на постојећој југоисточној граници парцеле 5577, на растојању 13,50m од тромеђе парцела 5577, 5578 и 5579.

Регулациона линија 9-15

- Почетна тачка описа, тачка број 9, представља тромеђу парцела 5573/7, 5587 и 6538.
- Од тачке број 9 регулациона линија иде према југоистоку, пратећи границу парцеле 5573/7, и долази до тачке број 10 – тромеђе парцела 5573/7, 5584/3 и 5585.
- Након тачке 10 регулациона линија се ломи и иде према североистоку до тачке број 11 – тачке пресека са правцем паралелним делу границе између парцела 5584/3 и 5584/1, који је паралелан југозападној фасади зграде суда, на растојању 18m југозападно од њега.
- После тачке 11 регулациона линија се ломи и иде према југоистоку, правцем паралелним делу границе између парцела 5584/3 и 5584/1, који је паралелан југозападној фасади зграде суда, до пресека са претежно северном границом парцеле 5583 у тачки број број 13. Део регулационе линије 11-13 садржи и тачку 12 описа.
- Од тачке број 13 регулациона линија се ломи и иде према североистоку, границом између парцела 5584/3 и 5577, те долази до тачке број 14 - тромеђе парцела 5584/3, 5577 и 5583.
- Након тачке 14 граница се ломи и иде према југоистоку, границом парцеле 5577, до тачке број 15 – тромеђе парцела 5577, 5578 и 5579.

Регулациона линија 17-1-25-12

- Почетна тачка описа, тачка број 17, представља тромеђу парцела 5573/7, 6499/1 и 5574.
- Од тачке број 17 регулациона линија иде према североистоку, границом између парцела 5574 и 5573/7, до раније описане тачке број 1, а затим границом између парцела 5573/7 и 5575, и долази до тачке број 25 – тромеђе парцела 5573/7, 5575 и 5584/3.
- Након тачке број 25 регулациона линија наставља правцем 1-25, до пресека са регулационом линијом 11-14 у тачки број 12.

Регулациона линија која дефинише контуре грађевинског блока

- Почетна тачка описа, тачка број 9, представља тромеђу парцела 5573/7, 5587 и 6538.
- Од тачке број 9 регулациона линија полази према југозападу, а затим мења правац пружања према југоистоку, пратећи границу парцеле 5573/7, и долази до претходно описане тачке број 17.
- Од тачке број 17 иде према југоистоку, пратећи границу парцеле 6499/1, и долази до тачке број 18 – тачке лома постојеће границе парцеле према југозападу.
- Након тачке број 18 регулациона линија се ломи и полази према југозападу, а затим мења правце (према југоистоку и североистоку) пратећи границе парцеле 6499/1, и долази до тачке број 19 – тачке лома постојеће границе парцеле према југоистоку.
- После тачке број 19 регулациона линија се ломи и иде према југоистоку пратећи границу парцеле 6499/1, и долази до тачке број 20 – тачке лома постојеће границе парцеле према југозападу.
- Од тачке број 20 регулациона линија се ломи и полази према југозападу, а затим мења правце (према југоистоку и североистоку) пратећи границе парцеле 6499/1, и долази до тачке број 21 – тачке лома постојеће границе парцеле према југоистоку.

- Након тачке број 21 регулациона линија се ломи и иде према југоистоку пратећи границу парцеле 6499/1, и долази до тачке број 22 – тачке лома постојеће границе парцеле према североистоку.
- После тачке број 22 регулациона линија се ломи под правим углом у односу на продужени правац доње ивице степеништа насипа, до пресека са њим у тачки број 23.
- Од тачке број 23 регулациона линија се ломи и иде према југоистоку, правцем доње ивице степеништа одбрамбеног насипа од великих вода реке Тисе, до тачке пресека са границом парцеле 5577 у тачки број 24.
- Након тачке број 24 регулациона линија се ломи и иде према североистоку, границом парцеле 5578 (при том пролази кроз претходно описане тачке број 8 и 15), затим мења правац и иде према северозападу, границом парцеле 5589, и на крају опет мења правац и иде према југозападу, границом парцеле 6538, до првог лома границе парцеле број 5578 у тачки број 16.
- После тачке број 16 регулациона линија наставља према југозападу, секући парцелу 5587, и долази до темена четвртог лома границе парцеле 5587 – тачке број 9.

Регулационе линије парцела под објектима

- Границе парцела број 5573/1, 5573/2, 5573/3, 5573/4, 5573/5 и 5573/6, које се поклапају са габаритима објекта изграђеним на њима, представљају регулационе линије ових парцела према површини јавне намене отвореног стамбеног блока.

Регулационе линије грађевинских парцела површина јавне намене

- Поред претходно описаних регулационих линија, регулационе линије представљају и следеће постојеће границе парцела:
 - границе између парцеле 5586 и њој суседних парцела 5585, 5587 и 5588,
 - граница између парцела 5588 и 5587,
 - границе између парцела 5584/1 и њој суседних парцела 5584/2 и 5584/3, као и граница између парцела 5584/2 и 5584/3,
 - граница између парцела 5576 и 5577,
 - границе између парцела 5584/2 и 5584/3.

Детаљ регулације 9

Циљ израде детаља регулације:

- формирање коридора нове улице за потребе повезивање постојећих Улица Миливоја Калезића и сточни трг и изградње паркинга за потребе спортских садржаја,
- формирање коридора нове улице за потребе повезивање Улице Миливоја Калезића и одбрамбеног насипа од великих вода реке Тисе,
- формирање коридора за постојећи канал атмосферске канализације са радно-инспекционом стазом,
- формирање површине јавне намене за потребе изградње јавних спортских садржаја (објекта).

Опис регулационих линија

Регулациона линија 1-4

- Почетна тачка описа, тачка број 1, представља тачку пресека ретежно источне границе парцеле 6492/1 и правца паралелног претежно јужној граници парцеле 6033, на растојању 18,00m јужно од ње.
- Од тачке број 1 регулациона линија иде према југозападу, правцем паралелним претежно јужној граници парцеле 6033, до пресека са правцем границе парцеле 6492/1 у тачки број 2.

- Након тачке број 2 регулациона линија се ломи према југу, и даље идући према југозападу, и прати, најпре правац границе парцеле, а затим и саму границу између парцела 6492/1 и 6493, до темена њеног првог лома, које представља тачку број 3.
- После тачке број 3 регулациона линија се ломи и иде према западу до пресека са источном границом парцеле 6499/1 у тачки број 4.

Регулациона линија 5-6

- Почетна тачка описа, тачка број 5, представља тромеђу парцела 6033, 6034/1 и 6054.
- Од тачке број 5 регулациона линија полази према северозападу, а затим скреће према југозападу и југоистоку, пратећи границе парцеле 6033, и долази до тачке број 6, која представља тромеђу парцела 6033, 6499/1 и 6492/1.

Регулациона линија 7-8

- Почетна тачка описа, тачка број 7, представља тромеђу парцела 6054, 6034/1 и 6035.
- Од тачке број 7 регулациона линија иде према југоистоку, пратећи претежно источну границу парцеле 6034/1, до тачке број 8, која представља четворомеђу парцела 6034/1, 6034/2, 6037/2 и 6037/1.

Регулациона линија 9-10

- Почетна тачка описа, тачка број 9, представља тромеђу парцела 6499/1, 6458 и 6492/1.
- Од тачке број 9 граница иде према североистоку, пратећи претежно северне границе парцела 6458, 6459 и 6460/1, и иде све до тромеђе парцела 6492/1, 6460/1 и 6461/1, која представља тачку број 10.

Регулациона линија 11-12

- Регулациона линија 11-12 представља регулациону линију паралелну правцу који повезује претходно описане тачке 9 и 10, на растојању од 15m северно од њега.

Регулациона линија 13-17

- Почетна тачка описа, тачка број 13, представља четворомеђу парцела 6499/1, 23505/2, 21557 и 6458.
- Од тачке број 13 регулациона линија иде према североистоку до тачке број 14, која одговара тачки број 52 на претежно јужној граници парцеле 6458 из Плана детаљне регулације дела блока 185 у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 12/2013), а којом се дефинише једна од тачака регулационе линије. Предметна тачка дата је следећим координатама: 7432983.1934, 5049439.1145.
- Након тачке број 14 регулациона линија продужује према североистоку, границом парцеле 6458, до тачке број 15, која одговара тачки број 47 на претежно јужној граници парцеле 6458 из Плана детаљне регулације дела блока 185 у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 12/2013), а којом се дефинише једна од тачака регулационе линије. Предметна тачка дата је следећим координатама: 7433113.7060, 5049463.0155.
- После тачке број 15 регулациона линија иде и даље према североистоку, претежно јужним границама парцела 6458 и 6459, до тачке број 16 - четворомеђе парцела 6459, 21558, 6457/8 и 6460/1.
- Од тачке број 16 граница наставља према североистоку, претежно јужном границом парцеле број 6460/1, до тачке број 17, која представља тромеђу парцела 6460/1, 6457/8 и 6461/1.

Регулациона линија 1-12-10-17

- Регулациона линија полази од раније описане тачке број 1 и пружа се према југу до тачке број 17 (тронежа парцела 6460/1, 6457/8 и 6461/1), пратећи источне меје парцела 6492/1 и 6460/1. При том, регулациона линија пролази и кроз претходно описане тачке број 10 и 12.

Регулациона линија 5-6-4-11-9-13

- Регулациона линија полази од раније описане тачке број 5 и полази према југоистоку, а затим мења правце, пратећи границе парцела 6033, 6492/1 и 6458, и долази до претходно описане тачке број 13. При том, регулациона линија пролази и кроз претходно описане тачке број 6, 4, 11, 9 и 13.

Регулациона линија 18-19

- Почетна тачка описа, тачка број 18, представља тронежу парцела 6031, 6032 и 6028.
- Од тачке број 18 регулациона линија иде према североистоку, пратећи претежно северну границу парцеле 6032, до тачке број 19, која представља четворонежу парцела 6032, 6014, 6012 и 6006/1.

Детаљ регулације 10

Циљ израде детаља регулације:

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

За дефинисање нових регулационих линија користе се две референтне тачке:

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

ОПИС РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

Регулациона линија 1-2-3-4-5

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

Регулациона линија 2-6-7-8

- Од претходно описане почетне тачке описа, тачке број 2, регулациона линија иде према североистоку до тачке број 6 - тромеђе парцела 1468, 1462/3 и 1978.
- Након тачке број 6 регулациона линија се ломи и иде према западу, пратећи границу парцеле 1462/3, до тачке број 7 - југозападног темена парцеле 1464/1.
- После тачке број 7 регулациона линија се ломи и иде према југозападу, под правим углом у односу на регулациону линију 1-2, до пресека са њом у последњој тачки описа – тачки број 8.

Регулациона линија 1-9-10-11

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

Детаљ регулације 11

Циљ израде детаља регулације:

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

Опис регулационих линија

Регулационе линије грађевинског блока према улицама

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

Остале регулационе линије површина јавне намене

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

Детаљ регулације 12

Циљ израде детаља регулације:

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

За дефинисање нових регулационих линија користе се три референтне тачке:

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

Опис регулационих линија

Регулационе линије у блоку бр. 11

Регулационе линије грађевинског блока према улицама

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

Остале регулационе линије површина јавне намене

- Регулациона линија 6-10, која полази од претходно описане тачке број 6 и иде према северозападу, референтним правцем 1-2, до пресека са претежно јужном границом парцеле 6505 у тачки број 10.
- Регулационе линије које се поклапају са постојећим границама парцела:
 - део границе између парцела 274/1 и 274/2, који се налази унутар грађевинског блока дефинисаног регулационим линијама,
 - граница између парцеле 267 и њој суседних парцела 261 и 262,
 - граница између парцела 15203 и 261.

Регулационе линије блока бр. 11в

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

Све остале нове регулационе линије у насељу биће дефинисане плановима детаљне регулације, који ће бити израђивани за поједине делове насеља.

4.2. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинске линије објеката дефинисане су правилима грађења овог плана за сваку зону појединачно, кроз задавање положаја истих, како у односу на регулациону линију, тако и у односу на остале границе парцеле, суседне објекте, стране света и др., па се због тога у овом поглављу не износе детаљнији услови да би се избегло непотребно понављање.

Генерално гледано грађевинска линија објеката се може поклапати са регулационом линијом или бити повучена према унутрашњости грађевинске парцеле најмање 3 m, уз ограничење дубине повлачења од највише 5,0 m или без ограничења највеће дубине повлачења, у зависности од зоне у којој се објекти граде и њихове намене.

Положај дворишних грађевинских линија условљен је прописаним растојањима објеката од границе парцеле, њиховом најмањом међусобном удаљеношћу, оријентацијом у односу на стране света и др.

5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРАСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Код израде генералног нивелационог решења, поред података о постојећем терену у висинском погледу, коришћени су и 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 75,00 до 81,00 m. 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 карактерише релативно висок ниво подземних вода са правцем кретања север-југ.

На основу података о постојећем стању, рељефним карактеристикама и кретању подземних вода извршена је генерална разрада хоризонталне и вертикалне регулације насеља Нови Бечеј на катастарској подлози 1 : 10 000.

Нивелационим планом оквирно су дефинисане:

- коте нивелета осовина саобраћајница на раскрсницама,
- коте денивелисаних укрштања,
- нагиби нивелета (успони и падови).

За генерална нивелациона решења саобраћајница дате су следеће вредности:

- коте нивелета осовина саобраћајница на раскрсницама крећу се од 75,50 до 81,40.
- висина отвора при денивелисаном укрштању (чиста висина изнад пута) износи најмање 6,5 m.
- нагиби нивелета (успони и падови) крећу се од 0,04% до 0,3%.

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

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Саобраћај, као интегрална функција развоја, ће се развијати у складу са дефинисаним циљевима општег друштвеног развоја, општом стратегијом развоја и општом развојном саобраћајном политиком на нивоу Републике и Покрајине, као и општине Нови Бечеј.

Будући обим саобраћајних потреба на простору Новог Бечеја ће се реализовати комплементарно за друмски, железнички и водни саобраћај, с тим да ће економски параметри бити одлучујући на избор превоза 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.

Саобраћај унутар насеља биће заснован на афирмацији немоторних кретања (пешачки и бициклистички саобраћај), и унапређењу моторног јавог и индивидуалног превоза.

Да бисмо реализовали програмску стратегију унутарнасељских кретања морамо ускладити мрежу изграђених и планираних капацитета (кроз доградњу и реконструкцију постојећих и изградњу нових), тако да конституисана саобраћајна матрица подједнако задовољи све зоне саобраћајних опслуживања у Новом Бечеју, уз приоритет елиминације транзита из урбаног ткива насеља.

Степен будуће изграђености саобраћајних капацитета треба да прати и одговарајућа изграђеност пратећих саобраћајних садржаја - терминала и сервиса, како би се остварио жељени ниво функционалности саобраћајне мреже и техничке исправности возила.

6.1.1. ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

6.1.1.1. Путна мрежа

Облик и величина урбаног простора Новог Бечеја су максимално прилагођени геоморфолошким условима али и просторним ограничењима (река Тиса, канал Нови Бечеј – Банатска Паланка и железничка пруга Зрењанин – Нови Бечеј – Кикинда). Ове просторне препреке су условиле урбанистичку усмереност у конституисању саобраћајне матрице, при чему је иста, у великој мери, ипак правилно просторно обликована. Сагледавајући зоне саобраћајних опслуживања у Новом Бечеју закључено је 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 пружања транзита кроз насеље и нерешеног стационарног саобраћаја теретних возила, што ће се решити у оквиру овог Плана.

Укупна дужина путева у насељу износи око 72,9km од чега око 19,5km чине асфалтирани путеви ширине 6,0m и више (26,75%), 46,5km асфалтирани путеви ширине 3,5m (63,79%), а 6,9km неасфалтирани путеви (9,47%). У постојећем стању запажа се превелика заступљеност уских саобраћајница ширине 3,5m и неасфалтираних саобраћајница.

Основни концепт друмског саобраћаја у Новом Бечеју, за плански период до 2034. године, је конституисан на принципу садејства и усклађености спољашњег и унутрашњег саобраћаја:

Спољашњи саобраћај је сагледаван кроз чињеницу да је Нови Бечеј станица најважнијих путева банатског простора. Кроз урбани простор насеља пролазе:

- државни пут IB реда бр. 15 (централно пружање кроз насеље) и
- државни путеви II реда: државни пут IIA реда бр. 116 Нови Бечеј – Меленци) и државни пут IIA реда бр. 117 Нови Бечеј – Башаид – Нова Црња, који се пружају зракасто у односу на насеље.

Пружање транзитног саобраћаја кроз саобраћајну мрежу Новог Бечеја знатно прогушћује саобраћајне токове и знатно утичу на смањење нивоа саобраћајне услуге и безбедности саобраћаја.

Да би се побољшао ниво урбаног живљења, тј. уклонили негативни утицаји транзита кроз насеље, који се одвија дуж државних путева, планирана је обилазница државног пута IB реда бр. 15, од моста преко канала ДТД, југоисточним ободом постојеће стамбене зоне, кроз подвожњак и блокове 190a и 190b, до укрштања са постојећом трасом државног пута IIA реда бр. 117, па даље земљаним појасом између спортско-рекреационог центра „Гарајевац” и активног глинокопа радног комплекса ГИ „Полет”, затим источно од Новог Села, до постојеће, а истовремено и планиране трасе државног пута IB реда бр. 15. Обилазница дефинише коначну спашњу саобраћајну матрицу око Новог Бечеја и трајно решава све проблеме постојећег транзита кроз насеље.

До изградње обилазнице, а у циљу смањења дужина траса транзитног саобраћаја кроз урбано ткиво насеља, али и повећања удобности вожње и

безбедности кретања, планира се изградња насељске саобраћајнице за транзитни саобраћај, од обилазнице (државног пута IB реда бр. 15) код подвожњака, према северозападу и северу између радног комплекса ГИ „Полет” и комплекса жељезничке станице Нови Бечеј до постојећег државног пута IB реда бр. 15 Нови Бечеј – Ново Милошево, а планиране главне насељске саобраћајнице у улици Милошев пут. Изградња ове саобраћајнице, осим постизања знатних економских ефеката, даје значајне ефекте у домену експлоатације саобраћаја и економије. Правци регионалних путева би се надовезали на ову обилазницу тако да не би било непотребних кретања кроз насеље.

Избор трасе транзитног пута је установљен на основу показатеља од којих су најважнији трошкови градње и заштита животне средине. Установљене су могућности етапне градње и постизања позитивних економских ефеката у области експлоатације саобраћаја на овом путном подручју.

Нова транзитна саобраћајница, поред тога што унапређује услове транзита кроз насеље, значајно побољшава и интерне саобраћајне токове (усмеравањем интерног теретног и путничког саобраћаја на њу) осим у зони око „Полета”.

Унутрашња саобраћајна матрица у оквиру саобраћајне мреже Новог Бечеја је неправилног облика са три саобраћајне зоне саобраћајних опслуживања које су међусобно повезане у облику модификованог ортогонално-прстенасто-радијалног система сабирних улица.

Планом саобраћајне мреже насеља хијерархијски су утврђени различити нивои улица, што ће, кроз дефинисање елемената истих (ширина коловоза, радијуси лепеза, опрема) прилагођених конкретним захтевима планираних структура саобраћаја у њима, знатно побољшати функционисање интерног саобраћаја.

Основну саобраћајну матрицу Новог Бечеја чине следеће категорије улица:

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

Главна насељска саобраћајница представља 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 прикупљати сав насељски саобраћај и усмеравати га ка окружењу и другим жељеним одредиштима у оквиру насеља.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице егзистираће капацитети пешачког и, у зависности од просторних могућности, бициклическог саобраћаја, док ће се капацитети стационарног саобраћаја формирати на местима где се утврди оправданост изградње истих.

Сабирне улице у Новом Бечеју су саобраћајни капацитети који ће по својој изграђености, димензијама и осталим параметрима омогућити прикупљање 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), при чему се мора водити рачуна да нове саобраћајне манифестације не наруше ниво урбаног живљења.

У оквиру ових улица могу се успостављати капацитети осталих облика саобраћаја (бициклическе 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 просторних могућности и учесталости кретања на посматраном подручју.

6.1.1.2. Јавни превоз

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

Постојећа аутобуска станица се задржава на постојећој локацији као долазно-пролазни терминал. Све међунасељске линије обављаће и функцију јавног насељског превоза, дуж радијалних праваца, на већ утврђеним и изграђеним аутобуским стајалиштима.

Истраживања у овој области су показала да би се увођењем 1-3 насељске линије, које би превозиле потенцијалне путнике са периферије до центра, у потпуности решили сви захтеви за јавним превозом.

Обим, структуру и фреквенцију кретања возила јавног превоза даће накнадна истраживања. Новом матрицом унутрашњег саобраћаја дати су услови за установљавање путања ових аутобуса.

Индивидуални јавни превоз (такси) у Новом Бечеју је у развоју, и у будућности очекује знатан напредак, тежећи да се полазне такси станице имплементирају у зони центра (хотел „Тиски цвет”), аутобуске и железничке станице и сл.).

6.1.1.3. 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 паркирање ових превозних средстава не би негативно утицало на проточност пешачког саобраћаја, коришћење постојећих колских паркинг места или ниво хортикултурног уређења улица.

Краткотрајна паркирања путничких возила могу се вршити у коридору улице у оквиру предбашта, а за дуготрајна паркирања морају се резервисати површине унутар грађевинских парцела или на уређеним блоковским просторима.

Теретни паркинзи ће бити лоцирани у оквиру радних зона и у саобраћајним терминалима, тако да планирани капацитети задовоље све захтеве на нивоу насеља. На планираним локацијама постоје добри просторни и саобраћајни услови за имплементацију истих.

Код садржаја масовног окупљања, за предвиђени степен моторизације у Новом Бечеју, треба се придржавати следећих норматива за потребан број паркинг места:

Ред. број	Садржај	Паркинг места
1.	Дом здравља	15 ПМ
2.	Пошта	1 ПМ на 150 m ² корисног простора
3.	Трговина на мало	Најмање 2 ПМ, а не мање од 1 ПМ на 70 m ² корисног простора
5.	Хотелијерска установа	1 ПМ на 1 смештајну јединицу

6.	Позориште или биоскоп	20 ПМ
7.	Спортска хала	1 ПМ на 20 гледалаца

Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индекс.

6.1.1.4. Саобраћајни терминали

Аутобуска станица у Новом Бечеју, својом локацијом и изграђеношћу, за сада, има довољно капацитета за потребе одвијања јавног путничког превоза. Међутим, безбедност уласка и изласка са овог терминала није задовољавајућа јер су, због малог маневарског простора и одређених недостатака у погледу капацитета и организације пешачког саобраћаја, угрожени пешаци и остали учесници у саобраћају. Да би се у будућности ове мањкавости исправиле, потребно је предузети одређене мере преуређења и проширења овог простора

Од осталих саобраћајних објеката у области јавног превоза постојаће аутобуска стајалишта и такси станице чије локације ће бити дефинисане у складу са потребама.

Од терминала за снабдевање горивом у Новом Бечеју ће егзистирати бензинске станице на постојећим локацијама, јер су на половини експлоатационог века. Иницијативе за оснивањем ове врсте садржаја у оквиру урбаног простора Новог Бечеја, неће бити спутаване, с тим да се исти могу формирати само на главним саобраћајним правцима (сабирне и главне насељске саобраћајнице и државни путеви) и да је потребно да се задовоље услови из области екологије, противпожарне безбедности, као и из безбедности одвијања саобраћаја.

Ради лакшег одржавања техничке исправности возила у оквиру насеља и окружења потребни су сервиси опште и специјалистичке намене. Задржаће се све локације постојећих сервиса и подржати иницијативе за њихово очување, уз обавезно задовољење еколошких и осталих услова.

6.1.2. БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Геоморфолошки услови и велика просторна разуђеност насеља Новог Бечеја погодују бициклическим кретањима. Коришћење бицикала има дугу традицију на овим просторима, међутим, у досадашњем периоду бициклисти нису имали одговарајуће услове за безбедно кретање, обзиром да су се кретали по површинама за динамички саобраћај.

Концепт бициклическог саобраћаја на нивоу насеља Нови Бечеј је заснован на установљењу нове матрице бициклических стаза, по најкраћим путањама између делова насеља (повезивање зоне становања, централних и радних зона, зона спорта и рекреације), као и трасирању бициклических стаза за рекреацију дуж одбрамбених насипа од великих вода реке Тиси и канала ДТД.

Изградња бициклических стаза у Новом Бечеју треба да допринесе повећању безбедности бициклиста и интензивирању бициклическог саобраћаја у насељу.

6.1.3. ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

Пешачки саобраћај на овим просторима има дугу традицију у савлађивању унутарнасељских растојања. Овај здрав начин насељског комуницирања ће се

задржавати и у будућности, с тим што се мора порадити на реконструкцији постојећих, али изградњи нових пешачких саобраћајница, како би се пешацима обезбедили одговарајући капацитети за безбедно и угодно кретање.

Постојећи систем пешачких стаза у насељу је потребно санирати, реконструисати и проширити новим стазама. Концепт пешачког саобраћаја подразумева и формирање новог система пешачких стаза у рекреативне сврхе у оквиру приобаља реке Тисе, као и формирање режимске пешачке зоне у оквиру примарног насељског центра.

У оквиру пешачке зоне Новог Бечеја већ постоје улице које су саобраћајно намењене пешацима, али и оне се морају преиспитати и уредити тако да та зона поприми нову садржајну форму и да постане препознатљив детаљ насеља.

И све остале јавне површине у којима се планира пешачки саобраћај (улични коридори, тргови, проширења, парковске и рекреативне површине) потребно је унапредити у амбијенталном и еколошком смислу озелењавањем, како би пружиле пријатно окружење за одвијање пешачког саобраћаја.

6.1.4. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Овај вид саобраћаја на простору Новог Бечеја заступљен је преко једноколосечне пруге са осовинским притиском од 14t и железничком станицом. Железнички саобраћај 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.

На простору које у обухвату предметног Плана генералне регулације налази се следећа железничка инфраструктура:

- Једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 46: Панчево Главна - Зрењанин - Кикинда - граница Румуније, на којој се обавља јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Предметна пруга је са застарелим техничко-технолошким елементима, малом пропусном моћи и ограниченим, малим брзинама. Овом пругом, по важећем реду возње 2010/2011, дневно саобраћа 6 пари возова за превоз терета и 4 пара возова за превоз путника у унутрашњем саобраћају.
- Железничка станица Нови Бечеј у km 121+624 наведене железничке пруге, отворена за јавни путнички и теретни железнички саобраћај, са 5 станичних колосека (3 пријемно-отпремна, 1 манипулативни и 1 главни пролазни колосек) и два индустријска колосека за „Полет“ и „Житопрераде“¹¹, који тренутно нису у функцији.
 - Број отпремљених путника у унутрашњем саобраћају у станици Нови Бечеј према статистици ЈП „Железнице Србије“ за 2009. годину је 23206 путника.
 - Према статистици ЈП „Железнице Србије“ за 2009. годину у железничкој станици Нови Бечеј није било утовара/истовара колских пошиљака. Постојећи путни прелази у кт 121+412 (прелаз регионалног пута Р 114 - Башаидски пут) осигуран браницама и саобраћајним знацима на путу, и путни прелази у km 122+117 и km 122+527 железничке пруге Панчево Главна - Зрењанин - Кикинда - граница Румуније, осигурани саобраћајним знацима на путу и троугловима прегледности.

У будућности се 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.

Развој железнице на предметном подручју ће омогућити боље повезивање становника Новог Бечеја са Београдом преко Панчева и Зрењанина, а преко Суботице са Сегедином.

На основу развојних планова ЈП "Железнице Србије", као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС број 88/2010) планира се:

1. Ревитализација и модернизација са електрификацијом регионалне железничке пруге Панчево - Зрењанин - Кикинда - државна граница, сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре Републике Србије, обзиром да регионалне пруге повезују регионе са магистралном мрежом и имају велики значај у интеграцији железнице у регионални развој земље.
2. Изградња нове једноколосечне железничке пруге Бечеј – Нови Бечеј, тј. успостављање алтернативне железничке везе између Бачке и Баната изградњом железничког моста преко реке Тисе. Тачан временски период изградње ове пруге није утврђен, односно њено успостављање ће бити усклађивано са потребама и плановима развоја региона и насеља, и зависиће од обима транспорта, економске исплативости и обезбеђења потребних средстава за реализацију изградње, уз израду одговарајуће документације за дефинисање трасе пруге.
3. На основу развојних планова ЈП "Железнице Србије", као и према Просторном плану Републике Србије планира се задржавање земљишта на којем право коришћења има ЈП „Железнице Србије“, као и коридора свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост, а у складу са потребама становништва и привреде насеља Новог Бечеја.

Железничка станица ће, као основни терминал железничког саобраћаја, остати на постојећој локацији. Део станице за путничко-робну отпрему потребно је модернизовати.

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

6.1.5. ВОДНИ САОБРАЋАЈ

Геосаобраћајни положај Новог Бечеја у односу на водни потенцијал Републике Србије, и, на регионалном нивоу, АП Војводине, може се окарактерисати као врло повољан, јер је водни саобраћај присутан преко пловног пута реке Тисе и канала Нови Бечеј – Банатска Паланка, и то у оквиру самог урбаног простора насеља.

6.1.5.1. Пловни пут реке Тисе

Река тиса има велик пловни потенцијал, са карактеристикама равничарске реке - мали пад (4–4,5 cm/km), током кривудавам и дубоко усеченим коритом. 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.

Према препорукама *Дунавске комисије*, базираним на критеријумима за класификацију унутрашњих пловних путева *Европске комисије министара транспорта (ЕСМТ)*, Тиса је пловни пут од међународног значаја. Од ушћа до бране код Новог Бечеја припада **Va** класи, а узводно од бране па до државне границе **IV** класи пловних путева. То значи да од ушћа до бране могу пловити пловила дужине до 110 m, ширине до 11,4 m, газа до 2,8 m (конвоји до 4,5 m) и носивости до 3.000 тона.

Узводно од бране постоје повољни услови за пловидбу пловила дужине до 85 m, ширине до 9,5 m, газа до 2,5 m (конвоји до 2,8 m) и носивости до 1.500 тона.

Према категоризацији пловних путева, коју је извршила *Европска економска комисија (ЕЕС)*, Тиса је сврстана у трећу категорију пловних путева, што значи да за њу важе следећи услови при ниском пловидбеном нивоу (НПН) и ниском успореном пловидбеном нивоу (НУН):

- минимална пловна ширина од 75,0 m,
- минимална дубина од 2,5 m и
- минимални радијус кривине од 300 m.

Мерењима, које је извршио *ВПИ „Јарослав Черни“*, утврђене су следеће квантитативне карактеристике пловног пута на српском сектору Тисе:

1. сектор тока од ушћа до бране код Новог Бечеја (rkm 0–63):

- ширина пловног пута (Bpl): 87–275 m;
- полупречник кривине (R): 500–12.000 m;
- најмање ширине пловног пута: 87 m (rkm 18+433) и 89 m (rkm 17+160);
- најмањи полупречник кривине мерен по осовини пловног пута: 550 m (rkm 26+100 и rkm 27+500).

2. сектор тока од бране код Новог Бечеја до државне границе са Мађарском (rkm 63–164):

- ширина пловног пута (Bpl): 95–263 m;
- полупречник кривине (R): 250–25.000 m;
- најмања ширина пловног пута: 95 m (rkm 139+380);
- најмањи полупречници кривина мерени по осовини пловног пута: 300 m (rkm 91+430 и rkm 72+715) и 350 m (rkm 124+340 и rkm 83+675).

Са аспекта развоја рекреативне пловидбе и наутичког туризма важно је поминути и препоруке *Светског удружења за водне путеве (ИЊИ)* према којима Тиса у Србији задовољава све четири рекреативне класе: **Ра** (чамци), **Рб** (чамци са кабином), **Рц** (моторне јахте) и **Рд** (једрилице).

6.1.5.2. Пловни пут канала ДТД

Пловни пут канал Нови Бечеј – Банатска Паланка повезује Тису са Дунавом и омогућује пловност пловила носивости од 1000 тона са дубином газа од 2,1 m. 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 канал који је главна трансверзала северног Баната и повезује Кикинду са средњом Бачком и Новим Садом.

На каналу ДТД, у оквиру урбаног простора Новог Бечеја, не постоје објекти за пристајање пловила. На овом пловном путу планира се изградња теретног пристаништа.

6.1.5.3. Мрежа пловних путева

Мрежа пловних путева у окружењу Новог Бечеја представља значајан транспортни потенцијал у превозу масовних роба. Простор на обали канала Нови Бечеј - Банатска Паланка 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 да се потенцијал водног саобраћаја у Новом Бечеју користи далеко испод капацитативних могућности, чему доприноси и непостојање претоварно-манипулативне инфраструктуре као и недефинисана генерална стратегија развоја овог вида саобраћаја у прерасподели транспортног рада на нивоу Републике Србије, АП Војводине.

Почетни помаци у развоју овог вида саобраћаја на предметном подручју јесте утврђивање микролокација привеза за транспорт роба водним саобраћајем, као и сагледавање могућности за интегрално повезивање са осталим облицима саобраћаја.

У оквиру урбаног простора Новог Бечеја, на пловном путу реке Тисе, планира се изградња путничког пристаништа и марине за чамце као основе за развој наутичког туризма, значајног туристичког потенцијала овог простора.

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА

Нови Бечеј је изузетно богат подземним и површинским водама.

Површинске воде сачињавају река Тиса и магистрални канал ДТД (Нови Бечеј - Банатска Паланка).

Јужно и северно од насеља, на простору алувијалне равни реке Тисе, развијена је мелиоративна каналска мрежа, довољне густине, 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 подручја: „Врањево“, „Шушањ“ и „Соколац“, не успевају да, на задовољавајућем нивоу, евакуишу сувишне атмосферске и подземне воде са површине насељске територије. Разлог за то су неразвијеност и нефункционалност уличне каналске мреже као јединственог система (како секундарне тако и главне насељске мреже, све до самих црпних станица). Поред тога, црпне станице раде у отежаним условима од 1977.године када је завршена брана на Тиси, чиме је створен трајни повишени ниво воде на коти најдужега трајања 75,00 мнм у току хидролошке године.

На простору „изворишта“ насељског водовода утврђено је да постоји задовољавајућа количина сирове воде за пиће у добро заштићеном субартерском водоносном слоју, чије резерве треба утврдити на ширем простору, уз претходно спроведене истражене радове. Прва фреатска издан на целој територији насеља је близу површине терена, на и изнад коте 75,0 мнм, од 1977.године, због трајног високог нивоа воде у реци Тиси и каналу ДТД, запостављеног система атмосферске канализације и постојања великог броја упијајућих септичких јама.

Планом генералне регулације, планира се свођење нивоа подземне воде на дубину 2,50m од коте терена, што се сигурно може постићи отклањањем узрока који су довели до садашњег стања.

6.2.2. ОДБРАНА ОД СПОЉАШЊИХ, УНУТРАШЊИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА

Насеље Нови Бечеј граничи се са спољашњим водама, са запада реком Тисом, а са југа магистралним каналом ДТД, у којима се одржава скоро исти ниво воде током године од око 75,00 мнм. То је ниво воде најдужега трајања у току хидролошке године (10 - 11 месеци) установљен од 1977.године, који је за последњих 37 година негативно утицао на тренутно успостављен, погубно висок, ниво подземне воде близу површине терена на целој територији насеља. 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 належајућој површини на дубини 2,50m 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 см, што одговара коти 79.72 мнм. На ту коту су насипи дуж реке Тисе, након 1970. године, реконструисани, ојачани и надвишени. На тај начин насеље је у потпуности заштићено од могућег продора воде кроз насип и преливања преко круне насипа. Међутим, због изградње бране, која одржава стално ниво воде у реци Тиси на коти 75,00 мнм., нестао је природни отицај подземних вода ка њој у време ниских вода (испод коте 75,00 до 72,00 мнм), које су трајале око 8 месеци у току хидролошке године. Наступио је нови режим тока подземне воде, у овом случају ток процедурне воде из реке Тисе према простору површине насеља, због чега је у року од 37 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, са сличном котом радног нивоа воде.

Насеље Нови Бечеј није заштићено од сопствених унутрашњих вода, и практично је изложено плављењу.

Узрок томе је трајно повишење нивоа подземне воде, које су изазвали следећи чиниоци:

- висок ниво воде у реци Тиси и Каналу ДТД,
- запуштена атмосферска канализација, због чега се атмосферске воде задржавају на површини терена и скоро у потпуности пониру у земљу,
- постојање великог броја упојних септичких јама, преко којих већи део отпадних вода са насељске територије понире у земљу; сада када је подземна вода на површини терена, септичке јаме више не функционишу и при слабијим кишама фекалије се изливају по површини терена.

Једновременим дејством процедурних вода из Тисе и канала, због запуштене атмосферске канализације и без комплетне канализације отпадних вода (покривено свега око 25% корисника), дошло је до 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 најдуже трајања на коти око 75,00 мнм као и у магистралном каналу ДТД. На тај начин насеље Нови Бечеј изложено је са западне и јужне стране новоствореним негативним утицајем на правилно одвођење атмосферских и подземних вода (уместо да вода отиче према крајњем реципијенту сувишних вода – реци Тиси, она се задржава у насељу или чак има смер отицања према насељу).

На водомерној станици Нови Бечеј на реци Тиси, забележене су следеће коте и осцилације нивоа воде у реци:

1. Максимални и минимални водостаји од 1977. године кад је изграђена брана

- максимални водостаји испод + 785 см (02.06.1970.)	79,72	мнм
- минимални водостаји + 313 см (од 1977.)	75,00	мнм
разлика	4,72	м

2. Укинути ниски и делом средњи водостаји од 1977. године

- водостаји испод + 313 см након изградње бране од 1977	75,00	мнм
- минимални водостај – 254 см (19/22.10.1947.)	69,33	мнм
разлика	5,67	м

3. Максимални и минимални водостаји Тисе до 1970. године

- максимални +785 cm (02.06.1970.)	79,72	мнм
- минимални – 254 cm (19/22.10.1947.)	69,33	мнм
разлика	10,39	m

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 m. Трајно су елиминисане природне осцилације нивоа воде у историјски забележеном интервалу 10,39 m. Више нема природне осцилације нивоа воде у Тиси испод кота 75,00 мнм па све до историјски забележеног минималног – 254 cm (19/22.10.1947.) у интервалу од 5,67 m. Трајно су укинута природна осцилација 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 насеља Нови Бечеј.

Тренутно је ниво подземне воде веома близу површине терена на целој територији насеља. Оваком стању је допринело и то што је цеваста атмосферска канализација изграђена у веома малој мери и што је недовољно (делимично) изграђена канализација за одвођење фекалне воде (покривено свега око 25% корисника).

Као последицу високог нивоа подземних вода имамо 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 до највиших дубина.

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 су на њу прикључене атмосферске воде из ужег насељског 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 насељску канализациону мрежу и 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 насеља је стално изложен инфекцији од фекалних вода које се разливају по површини терена и при средње кишним периодима.

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

Издазак из наизглед нерешиве ситуације је у истовременом реализовању следећих активности:

1. Изградња заштитног система за потпуно елиминисање негативног утицаја успореног нивоа воде у реци Тиси и у магистралном каналу ДТД, на простор грађевинског подручја насеља,
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. На главним

колекторским правцима треба поставити дренажне цеви за снижавање нивоа подземне воде.

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

6.2.3. СНАБДЕВАЊЕ ПИЈАЋОМ ВОДОМ

Водовод је изграђен 1969. године, на основу Идејног пројекта Завода за урбанизам и пројектовање – Зрењанин од 1968. године, за плански период до 1985. године, за 20.000 становника. Усвојена је просечна дневна потрошња воде по становнику од 126 l/дан, од чега је 120 l/дан за личне, а 6 l/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 l/сек по хидранту у трајању од 2 часа, односно 1,67 l/сек као дневни просек. У то време водоснабдевање индустрије водом вршило се из сопствених водозахвата, те оно није било предмет пројекта. Дневни максимум је 45,42 l/сек, а часовни 105 l/сек (пожар није узет у врх потрошње). Усвојена су 3 бунара Ø323 mm уз претпостављену издашност бунара од 15 l/сек. 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 Ø 323 mm на изворишту водозахвата извела је „Хидросонда“ из Новог Сада. Филтерска конструкција је Ø 219 mm и обухвата водоносни слој од 74m до 94,30m. На основу података о пробном црпљењу утврђена је трансимбилност филтрације $K=0,000306$ m/сек. Узимањем у обзир елемената конструкције бунара утврђена је издашност од $Q = 15,48$ l/сек при депресији од 10,93 m. Анализом хемијског састава подземне воде утврђено је да вода у свему задовољава критеријуме важећих норматива изузев потрошње калијумперманганата ($KMnO_4$) што је последица геолошког састава терена на тим дубинама.

Изведени водовод након 45 године експлоатације тренутно задовољава становништво количином, али не и квалитетом „сирове“ воде.

Анализом хемијског састава подземне воде утврђено је да квалитет воде не одговара прописима Правилника о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99), чл.3, став 1, тачка 2 и 5 - због повећане концентрације амонијака, арсена, натријума и ортофосфата (као фосфора), повећаног утрешка $KMnO_4$ и измењених органолептичких особина - боје.

Микробиолошки налаз као резултат микробиолошког прегледа узорка воде за пиће одговара нормама Правилника о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, број 42/98) члан 3, став 1, тачка 1.

На основу анализа издато је следеће **Мишљење о здравственој исправности узорка воде за пиће** у складу са Законом о безбедности хране („Сл.гласник РС“, бр. 41/09) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99):

На основу резултата микробиолошке, физичке и хемијске анализе достављени узорак воде за пиће је **ЗДРАВСТВЕНО НЕИСПРАВАН** у односу на захтеве чл. 3, чл. 4, став 3 и 4, чл. 25, став 2, чл. 26, став 2, т. 1 и 2, чл. 26, став 3, чл. 55, став 1, чл. 88 Закона о безбедности хране („Сл. гласник РС“, бр. 41/09) и чл. 3, став 1, тачка 2 и 5 Правилника о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99) и савремених стручних сазнања, због налаза повећане концентрације арсена од 0,143mg/l (граница 0,01), амонијака од 1,17mg/l (граница 1,0) , натријума од 220,0mg/l

(граница 150) и ортофосфата од 0,44mg/l (граница 0,15), повећаног утршка калијум-перманганата и последично измењених сензорских особина достављеног узорка воде за пиће. Утврђено прекорачење прописане граничне вредности арсена у достављеном узорку воде за пиће представља опасност по здравље људи. Вода се **НЕ ПРЕПОРУЧУЈЕ** за употребу до примене комплетног поступка пречишћавања воде и обезбеђивања здравствене исправности воде за пиће. Анализу воде је извршио Институт за јавно здравље Војводине - Нови Сад.

Контрола квалитета воде се врши два пута месечно, на узорку збирне воде, од стране Завода за здравствену заштиту из Зрењанина.

За потребе инвеститора ЈКП „Комуналац“ из Новог Бечеја, августа 1985. године израђено је „Генерално решење водоснабдевања насеља Нови Бечеј“ Е-3123-6, књига II, од стране Института за грађевинарство САП Војводине Суботица, (ИГВ). Пројектним задатком тражено је да се обухвате решења:

- а) водоводне мреже и
- б) изворишта.

Анализа и решавање проблема квалитета воде за пиће није било предмет задатка. Из елабората се износе следећи подаци и оцене:

1. Највећим делом, водоводна мрежа (дужине око 56 km) је изграђена 1968/ године од азбест–цементних и пластичних цеви Ø300, 250, 200, 150, 100, 80 и 60 mm са надслојем земље од око 80 cm. Око 34 km су цеви пречника Ø60 mm – пластичне.
2. Крајем 1985. године водозахват су чинила 4 бунара, од којих је један „пескарио“.
3. На „водозахвату“ се налази командна зграда са 4 хидрофора по 8 m³.
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:

- број становника 16,975,
- број крупне стоке 4.000,
- ситна стока и индустрија,
- специфична потрошња воде по становнику 150 l/ст,
- коефицијенти неравномерности за становнике $K_{\text{макс}}/\text{дн.} = 1,50$ и $K_{\text{макс}}/\text{час.} = 2,00$.

Збирне потребе насеља за водом на крају пројектованог периода 2010. године добијене су: $Q_{\text{пр}}/\text{дн.} = 40,19 \text{ l/c}$, $Q_{\text{макс.}}/\text{дн.} = 62,59 \text{ l/c}$

$$Q_{\text{макс.}}/\text{час} = 140,50 \text{ l/c.}$$

Од понуђених 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 m³, 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 Ø25mm 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.

Размак бунара је различит, највећи је 178 m. У елаборату, а ни касније до сада, није изанализирано међусобно растојање бунара, да ли је оптимално или би требало бити веће, да би се постигла њихова оптимална издашност. Из искуства се да закључити да су међусобна растојања бунара сувише блиска и да се из тог разлога смањила њихова издашност. Даље бушење нових бунара није оправдано, све док се претходно не утврди оптимална издашност изворишта, коначни број бунара и њихово најмање растојање.

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

Тренутно извориште воде за пиће чини 10 бунара, од којих су 6 у експлоатацији, а четири су напуштена и ликвидирани. Просечни експлоатациони капацитет бунара износи 15 л/с. Максимална издашност изворишта износи 90 л/с. Подземна вода се из бунара системом цевовода доводи до хидрофорског постројења са 4 хидрофорске посуде укупне запремине 32 m³. Пре уласка у хидрофорско постројење на сабирном цевоводу мери се проток, дигиталним мерачем, кумулативни и тренутни, а затим се врши хлорисање подземне воде. Контрола квалитета се врши два пута месечно, на узорку збирне воде, од стране Завода за здравствену заштиту из Зрењанина. Сви бунари на изворишту каптирају песковите седименте у интервалу од 70-90 m. Потисни цевовод од хидростанице на изворишту Нови Бечеј је пречника 300 mm у дужини од 1 km и на дужини од 500 m нема прикључака. Притисак у цевоводу је ограничен на 4.2 бара.

Укупна дужина водоводне мреже је 72 km.

Материјали од којих је изграђена водоводна мрежа су следећи:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| – PVC - пречника Ø80 - Ø300 | 8% учешћа у мрежи, |
| – HDPE - пречника Ø63 - Ø90 | 64% учешћа у мрежи, |
| – азбест цемент - пречника Ø80 - Ø300 | 28% учешћа у мрежи. |

Број прикључака на систем водоснабдевања у насељеном месту Нови Бечеј износи 5126 од тога:

- Домаћинства – 4803
- Остали (привреда) - 323

Укупна потрошња воде на месечном нивоу за 2013. год. износи:

- Јануар	47.992 m ³ ,
- Фебруар	46.109 m ³ ,
- Март	45.888 m ³ ,
- Април	59.935 m ³ ,
- Мај	72.650 m ³ ,
- Јун	64.424 m ³ ,
- Јул	56.983 m ³ ,
- Август	71.766 m ³ ,
- Септембар	57.012 m ³ ,
- Октобар	50.158 m ³ ,
- Новембар	47.126 m ³ ,
- Децембар	44.823 m ³ .

Укупна потрошња воде на годишњем нивоу за 2013.-ту годину : 664866 m³.
Постојећи губици у мрежи износе 40%.

Постојеће техничко решење снабдевања Новог Бечеја сировом пијаћом водом из субартерске издани могуће је и даље задржати при специфичној потрошњи воде од око 150 l/ст/дан.

6.2.4. КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Одвођење сувишних атмосферских вода са површине грађевинског подручја насеља предвиђено је посебном атмосферском канализацијом.

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

Пројектним задатком тражено је:

- да се размотри варијантно решење гравитационог упуштања воде у канал ДТД, односно, варијанта са препумпавањем воде,
- да се посебно размотри могућност коришћења затвореног колектора у улици Арачкој,
- да се сагледа могућност да се канализацијом одведе и део подземних вода у нижим деловима насеља, које су практично на нивоу терена,
- да се обрати пажња на решење проблема одводњавања центра Новог Бечеја и аутобуске станице, и раздвајање фекалне од атмосферске канализације,
- да се спречи појава продирања атмосферске воде у фекалну канализацију у целој улици ЈНА,
- да се предвиди затварање отвореног 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 да се предвиди зацевљење.

Основне карактеристике техничког решења од 1993. године су:

Решење одвођења атмосферских вода са подручја I 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 се одвођење ван насеља 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 је имао следеће недостатке:

1. израђен је без водопривредних услова,
2. израђен је 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.

У Плану генералне регулације дато решење уличне каналске мреже везано је за постојећу конфигурацију терена и за главне каналске правце сливова црпних станица „Шушањ“ и „Врањево“. Изградњу канализације атмосферских вода потребно је што пре отпочети, како би се остварио утицај на снижење нивоа подземних вода у насељу.

6.2.5. ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Посебан систем канализације за одвођење отпадних вода у Новом Бечеју није завршен. На канализацију је прикључено око 20% објеката, односно око 2700 становника. 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“. Постојеће је преоптерећено, ради без ефекта пречишћавања (није у функцији), те је неопходно пронаћи ново решење. Да би се трајно решило питање пречишћавања отпадне воде, урађен је 1998. године Главни пројекат уређаја – пречистача, на основу Генералног пројекта од 1997.године. Пројекте је урадио Институт „Ј.Черни“. Пројектовано решење је потребно осавременили (заменити новим) како би на одговарајући начин одговорило потребна пречишћавања отпадних вода насеља Нови Бечеј.

Изградња канализације отпадних вода Новог Бечеја датира са краја шездесетих година прошлог (20. века) када је 1966.године израђен Идејни пројекат, а на основу њега Главни пројекти за етапну изградњу канализационе мреже. При изradi главних пројеката дошло је до одступања од Идејног пројекта, као и при изградњи колектора, због тешких услова градње. Израда Генералног решења канализационе мреже из 1987.године проистекла је из потребе да се изврши усаглашавање исте са концептом развоја града. Улазни параметри за дато решење били су плански период до 2010.године, око 17.000 становника и специфична потрошња воде 150 л/ст/дан.

Тренутно укупна дужина канализационе мреже износи 17,10 km, од чега је главни колектор дуг 11 km. Исти је изграђен од 6 km бетонских цеви, димензија Ø200 до Ø600 mm, и 5 km азбестоцементних цеви димензија Ø250 mm.

Број прикључака на канализациону мрежу износи 1460.

Оријентациони број септичких јама је око 2800 - начин одржавања - пражњење покретним тракторским цистернама капацитета 3000 m³.

Количина испуштених отпадних вода на годишњем нивоу износи 214.000 m³, од чега индустријских 24.000 m³, а из домаћинства 164.000 m³.

Планом генералне регулације прихвата се шема уличне канализационе мреже, с тим што се мора спровести димензионисање мреже према специфичној потрошњи воде у складу са важећим нормативима. Пречистач отпадних вода градити на

предвиђеној локацији (блок бр. 190) након израде комплетне документације, а на основу **Идејног пројекта пречистача отпадних вода насеља Нови Бечеј** израђеног од стране Предузећа за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу „Сет” д.о.о. Шабац 2008. године.

6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1.1. Потенцијали и приоритети развоја електродистрибутивне мреже

У обухвату Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј налазе се трасе следећих високонапонских далековада:

- ДВ 110kV број 142/3 ТС Нови Бечеј - ТС Зрењанин 2,
- ДВ 110kV број 142/2 ТС Нови Бечеј - ТС Бечеј,
- ДВ 110kV број 1147 ТС Нови Бечеј - ТС Кикинда 2,
- ДВ 110kV број 143 ТС Кикинда 1 -ТС Зрењанин 2.

Насеље Нови Бечеј се снабдева електричном енергијом из постојеће трафостанице ТС „Нови Бечеј“, 110/20 kV напонског преноса, у коју је уграђен један трафо снаге 31,5 MVA. Локација ове трафостанице је у југоисточном делу насеља. ТС „Нови Бечеј“ прикључена је на 110 kV напон из правца Бечеја преко 110 kV далековада број 142/2, из правца Зрењанина 2 преко 110 kV далековада број 142/3 и из правца Кикинда 2 преко 110 kV далековада број 1147.

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

Режим рада средњенапонске мреже (20 kV мреже) у оквиру конзума ТС 110/20 kV „Нови Бечеј“ је „Острвски“ (што значи да не постоји резервирање конзума насеља у случају испада те ТС).

Проблем „Острвског режима рада средњенапонске мреже“ се решава изградњом спојних 20 kV водова (линијски инфраструктурни објекти). Ови водови ће се градити на следећим релацијама:

1. између Новог Бечеја и Новог Милошева приликом реализације напајања „Бањског комплекса” у Новом Милошеву,
2. између „Црпне станице ДТД” и Тараша,
3. између Кумана и Меленаца,
4. обнављањем далековада према конзуму ЕД „Нови Сад”.

Њиховим ангажовањем укључиће се и друге ТС 110/20 kV (са којих се напајају насеља Тараш и Меленци) у средњонапонску мрежу конзума ТС 110/20 kV „Нови Бечеј”, чиме ће се решити проблем острвског рада исте.

Стратегија преласка са четворонапонске (110, 35, 10 и 0,4 kV) трансформације на тронапонску (110, 20 и 0,4 kV) трансформацију ће се решавати адаптацијом целокупне средњенапонске мреже и дистрибутивних ТС у Новом Милошеву и Бочару, као и међумесних водова за 20 kV напон, затим изградњом 20 kV далековада из ТС 110/20 kV „Нови Бечеј” до Новог Милошева. при чему ће се из економских, а и разлога веће поузданости напајање вршити из најповољнијег извора 20 kV напона према дугорочној концепцији, где је потребно реконструисати - повећати пресек проводника постојећих 35 kV далековада из ТС 110/20 kV „Нови Бечеј” и из правца Кикинде.

Тако ће се напајање Новог Милошева и Бочара пребацити са постојећег напајања 10 kV напоном из ТС 35/10 kV „Ново Милошево” на напајање 20 kV напоном из ТС 110/20 kV „Нови Бечеј”. Након адаптације дистрибутивних ТС у Новом Милошеву

за 20 kV и гашења ТС 35/10 kV „Ново Милошево“ иста ће се реконструисати у разводно постројење (РП) 20 kV. 35 kV далековод ће се уз реконструкцију - промену пресека проводника користити као 20 kV далековод за напајање РП 20 kV.

Даљи развој средњенапонске и нисконапонске електродистрибутивне мреже зависиће од потреба потрошача у општини, и реализоваће се благовременим и планским опремањем исте, како је и до сада било на разматраном козуму.

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.

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 400/110kV на локацији постојеће ТС 110/20kV и далековода 400kV Нови Сад 3 – Нови Бечеј. Такође се планира изградња далековода 110kV Нови Бечеј-Ада и увођење постојећег далековода 110kV број 143 у постројење 110 kV ТС Нови Бечеј. За каснији период до 2020 године, планира се изградња далековода 400 kV 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 MVA. Напајање насеља вршиће се са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20 kV 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 kV вода за напајање планиране ТС 110/20 kV, потребно је обезбедити заштитне коридоре у којима није дозвољена изградња објеката. 20 kV 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.

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

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном 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 kV 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).

6.3.2. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасоводна инфраструктура насеља Нови Бечеј састоји се од укупно 86 km гасоводне мреже од полиетилена што резултира са укупно :

- 1707 прикључака домаћинстава и
- 102 прикључка правних лица.

Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј предвиђа се коришћење природног гаса, као еколошки најчистије и најекономичније врсте фосилног горива, за кућне потребе и потребе технолошког процеса производње.

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 прикључцима 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 потребни 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 одаје мању количину димних гасова, а мање количине димних гасова узрокују и мање одавање топлоте у димњак и спољашњу средину,
- гасна ложишта су једноставна и заузимају мало простора,
- јефтин и једноставан транспорт гаса до потрошача,
- лагана регулација температуре (дужина гасног пламена се може регулисати по жељи),
- манипулација са гасовитим горивом 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).

Предност 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 система грејања. У оба случаја може се бирати ниво грејања по жељи, према финансијским могућностима и времену боравка у просторијама, чиме су остварене додатне уштеде енергије.

6.3.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА, РТВ И КДС ИНФРАСТРУКТУРА

За квалитетно одвијање поштанског саобраћаја у Новом Бечеју потребне су 3 поштанске јединице са укупно 8 шалтерских служби.

Са овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

- 5500 становника на једну поштанску јединицу,
- 2052 становника на једну шалтерску службу.

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

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један телефонски прикључак и довољно резерве за службене кориснике. Према демографској статистици, до 2034. године у Новом Бечеју ће живети око 12.000 становника, а број домаћинстава ће бити око 4500. На основу претходно изнетих података треба планирати капацитет телефонске централе од 5900 телефонских прикључака, при чему ће 2000 прикључака подмиривати потребе службених корисника. На тај начин достићи ће се густина од 49,17 прикључака на 100 становника.

Телефонска централа ће бити дигитална, аутоматска и даље у рангу чворне централе, и 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 каблове треба 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 межу.

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.

6.4. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ НАСЕЉА

Овим Планом се предвиђа повећање зелених површина, увођење нових и реконструкција постојећих категорија зеленила, 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 и целина насеља.

Све категорије зелених површина биће груписане у три основне групе:

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

6.4.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА

Зелене површине јавног коришћења ће чинити паркови и скверови, улично зеленило и зелене површине око административних и јавних објеката.

Тренутно, укупна површина јавних зелених површина која се одржава износи 41.573m². Преовлађујуће растине јесте нискорастућа култура (трава, цвеће). Просечан број кошења травњака током године износи 56. Растине које је такође обухваћено динамиком одржавања јесу лишћари и четинари на којима се просечно годишње изврши неких од 140 до 150 поступака одржавања. Током 2013 - те године је извршено обнављање засада садњом укупно 1200 стабала лишћара и четинара.

6.4.1.1. Паркови

Паркови од свих зелених површина имају најзначајнију улогу у побољшању микроклиме и организацији одмора и рекреацији становништва. То су зелене површине које чине композициону целину, у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале елементе: слободне зелене површине, 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 форланду 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).

6.4.1.2. Скверови

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу насељских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру површина 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.

6.4.1.3. Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина јесте да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне санитарно – хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете насељског 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.

6.4.1.4. Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине ограниченог коришћења чине простори зеленила 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 реконструисати, а нове формирати на новопланираним локацијама у склопу ових намена.

Потребно је радити на унапређењу зелених површине у оквиру породичног и вишепородичног становања.

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

6.4.1.5. Зелене површине специјалне намене

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

Заштитно зеленило формирати уз водоток реке Тисе, канала ДТД, у оквиру коридора обилазнице и уз коридор железничке пруге, између индустријских садржаја у источном делу насеља и становања, у склопу рекултивације дела бивших копова глине, у оквиру водозахвата 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 реке Тисе, која има заштитну функцију, уредити као шуму - парк. На тај начин омогућити становницима целог насеља боравак у природи, поред Тисе. Овај локалитет ће својом близином, посебно становницима дела насеља - Врањева, коме недостају зелене површине јавног карактера, омогућити бављење активном и пасивном рекреацијом.

Биланс планираних зелених површина

Категорије зелених површина	Површина у ha
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.

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

1.1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА УТВРЂИВАЊЕ КОНЦЕПЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА

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

Поред наведеног, на формирање концепције просторне организације насеља значајно је утицала свест о његовим садашњим и непосредно предстојећим економско-развојним могућностима. 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 насеља и у функционисању виталних насељских система, нарочито у области инфраструктуре.

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

На концепцију просторне организације такође је утицало једно од основних просторно-планерских начела - формирање полифункционалног, активног и флексибилног просторног система отвореног за даљи развој.

1.2. ПОЛОЖАЈ У МРЕЖИ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНА СТРУКТУРА НАСЕЉА

Према ПП Републике Србије, РПП АП Војводине и ППО Нови Бечеј, насеље Нови Бечеј у заједници са насељем Бечеј има статус **субрегионалног центра**, чија би

гравитациона сфера чврсто обухватала сва насеља у обе општине. Формирањем овог субрегионалног центра била би елиминисана тренутно 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 обезбедити простори за реализацију појединих, плановима ширег подручја предвиђених, функција субрегионалног центра. Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј одређени су простори за реализацију функција нивоа општинског центра и нижих потребних нивоа, с тим да је извршена резервација простора вишенаменог карактера, који би у будућности могли да приме неке од планираних функција субрегионалног центра.

Постојећа и планирана мрежа јавних служби у насељу Нови Бечеј приказана је у следећој табели:

Врста јавне службе	посторјеће / потребно / могуће
I Управа и администрац.	
1. СО, Општинска управа	+
2. Месна заједница	+
3. Суд	+
4. МУП, полицијска станица	+
5. Катастар	+
II Социјална заштита	
6. Центар за социјални рад	+
7. Дневни центар	□
8. Центар/дом за старе	+
III образовање	
9. Дечија/предшк. установа	+
10. Основна школа (I-VIIIp.)	+
11. Средња школа/гимнази.	+
12. Народни универзитет	●
IV Здравствена заштита	
13. Амбуланта, здр.станица	
14. Дом здравља	+
15. Апотека	+
16. Ветеринар.амб./станица	+
17. Зоохигијенска служба	+
V Култура	
18. Библиотека	+
19. Музеј/галерија	□
20. Позориште/биоскоп	□
21. Дом културе/омладине	+

ЛЕГЕНДА:

VI Информисање		
22. Информациони центар	□	
23. Туристич. организација	+	
VII Физичка култура		
24. Уређ.спорт-рекр.терени	+	
25. Уређ.и опремљ. терени	+	
26. Спорт.хала/фиск.сала	+	
27. Купалиште-базени	+	
28. Спорт-рекреатив.центар	□	

+ постојећи насељски садржај

• потребан насељски садржај (преорука из Просторног плана Републике Србије)

□ могући насељски садржај (ако постоји интерес и економска основа, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва)

Уколико постоји интерес за организовање садржаја (било у оквиру јавног или приватног сектора) препоручује се да се на нивоу општинског центра, обезбеде следеће јавне службе:

- 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,
- болница (општа),
- центри за рехабилитацију и специјализована лечења,
- диспанзер медицине рада,
- 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 следеће јавне службе:

- предшколско васпитање и образовање
- амбуланту, здравствену станицу, мобилну здравствену службу.

Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј 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 истих.

На тај начин Нови Бечеј ће и у овом планском периоду остати центар и једино насеље истоимене општине које има карактер варошице, за разлику од остала три насеља руралног типа. 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.

1.3. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ДЕМОГРАФСКОГ И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА НАСЕЉА

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације и досадашњих развојних тенденција предпоставља се да ће на крају планског периода, 2034.-те године, у Новом Бечеју живети око 12.000 становника, а укупан број домаћинстава износиће око 4500. Просечна величина домаћинства биће 2,7 члана по домаћинству.

Економски развој насеља треба усмеравати у правцу побољшања привредне структуре у смислу усклађивања развоја свих привредних области. Најдинамичнији развој треба остварити у области индустрије и индустријски оријентисане мале привреде, затим у области терцијарног сектора, уз интензивирање пољопривредне производње. Индустрија би у планском периоду требало да заузима најзначајније

место у структури привреде, како у погледу броја запослених, тако и у погледу остварених резултата. У том смислу највећи потенцијал имају 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 сада исказаним значајним потребама насеља у овом смислу.

Бржи развој пољопривреде реализоваће се путем осавремењавања ратарске производње (увођење високопродуктивних сорти, повећање учешћа индустријског и крмног билја, поврћа, воћа и семенског материјала у структури сетве), обнављањем 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 треба да буде 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 насеља, који ће овим Планом добити одговарајућу просторну валоризацију. Постојеће туристичке манифестације (Великогоспојински дани, 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.

1.4. ПРИНЦИПИ И ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ БУДУЋЕ ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ЗОНАМА ОСНОВНЕ НАМЕНЕ И ВИТАЛНИМ НАСЕЉСКИМ ФУНКЦИЈАМА

Имајући у виду укупне (у овом тренутку врло скромне) развојне могућности насеља основно концептуално решење будућег просторног развоја насеља 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 насеља. Ове промене имаће свеобухватни карактер, јер ће захватити насеље у целини и све његове подсистеме. Организација будуће просторне структуре Новог Бечеја биће заснована на принципу флексибилног третирања зона основне намене (становање, рад, рекреација, насељски центри, комунална инфраструктура) која ће све заједно представљати један целовит урбани систем.

Развој насељских 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 насеља и њему гравитирајућег

подручја, уз обезбеђење просторних услова за развој нових функција субрегионалног центра у тренутку када се за то стекну услови. Оваква концепција захтева формирање специфичног система центара, почев од мањих пунктова намењених задовољавању потреба становника појединачних просторних целина, до нивоа насељског центра и специјализованих потреба како становника насеља, тако и функционалног подручја.

Планирани систем насељских центара и централних функција чине:

- примарни насељски центар (садашња централна зона),
- секундарни насељски центри (Врањево, североисточни део насеља - „Ново село“),
- специјализовани (монофункционални) центри.

Примарни насељски центар Новог Бечеја представља, у историјском и амбијенталном смислу, највреднији простор насеља коме предстоје значајне и усклађене активности на заштити непокретних културних добара, реконструкцији, ревитализацији и евентуалној изградњи нових објеката. У оквиру примарног насељског центра планиране су локације јавних служби општинског значаја, тако што је уважен њиховог постојећи размештаја, уз резерву да поједине службе могу мењати „адресу“, али тако 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 Врањеви) и формирање новог (у североисточном делу насеља - „Новом селу“) секундарног насељског центра резултат су већ сада изражене потребе за равномерном покривеношћу насеља функцијама насељског нивоа (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 реке Тисе у западном делу насеља, део за који је израђен план детаљне регулације (ПДР дела блока 186 у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј“, бр. 16/12)), представља простор са значајним просторно-развојним могућностима насеља. Уз одговарајућу припрему (санација и припрема терена за градњу) овај простор може у будућности постати једна од најатрактивнијих насељских 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 – смештајни објекти, камп, центар за припрему спортиста и сл.). До коначног дефинисања свих захтева у погледу намене и стицања економских могућности за развој наведених функција, Планом генералне регулације извршена је 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 и туристичких садржаја који не захтевају значајније интервенције на овом терену, што је прецизније дефинисано Планом детаљне регулације блока 186 у Новом Бечеју.

Организација површина намењених становању биће заснована на принципима тзв. „комплексног“ становања, који подразумевају да стамбене објекте прате одговарајући објекти друштвеног стандарда (основне школе, дечије установе,

продавнице, услужни и угоститељски капацитети, здравствени и спортско-рекреациони објекти и сл.).

Планирано кретање укупног броја становника и домаћинства 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 m²) 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 североисточном делу насеља у којем је, због наведених потреба, извршено проширење грађевинског подручја.

Планирани развој привредних активности захтева одређене интервенције у просторној дистрибуцији привредних садржаја у насељу.

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 Планом генералне регулације (величина парцеле, степен изграђености, приступ на јавни пут, компатибилност са околним садржајима, усклађеност са окружењем у амбијенталном смислу и сл.).

Приликом утврђивања планиране просторне дистрибуције објеката јавних служби у насељу примењени су следећи критеријуми:

- 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 просторне целине, ниво насеља, ниво функционалног подручја насеља),
- сагледавање садашњих и будућих потреба насеља у погледу јавних служби.

Имајући ово у виду, простори за развој јавних служби предвиђени су највећим делом у оквиру зона примарног и секундарних насељских центара, док се одређени садржаји због специфичних локацијских захтева (спортско-рекреациони центри, предшколске установе, и сл.), немогућности измештања истих 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 насеља 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“
 - зона насељског приобаља реке Тисе
2. ниво насељског центра
 - спортско-рекреациони центар у јужном делу насеља уз Тису
 - спортско-рекреациони центар у североисточном 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,
- зелена пијаца,
- кванташка пијаца,
- сточна пијаца и вашариште,
- насељско гробље,
- трансфер станица отпада,
- 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 јединствен 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 бициклистичког 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 унутарнасељска кретања, а при том обезбедити добру комуникацију насеља са непосредним (атар) и ширим (међунасељским и регионалним) окружењем.

Елиминација транзитног саобраћаја из насеља биће у коначној варијанти остварена изградњом обилазнице државног пута IB реда бр. 15, у коридору који у врло малој мери пролази кроз компактно насељско ткиво (источна радна зона). 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 насељске саобраћајнице за транзитни саобраћај, 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,
- у перспективи, изградња новог пута између Новог Бечеја и Бечеја, преко реке Тисе, што би условило измештање дела транзитног саобраћаја из централних зона ка периферији насеља; на овај начин би Нови Бечеј добио и краћу друмску везу са Бечејем.

У оквиру унутрашње саобраћајне матрице насеља дефинисан је 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 решење 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 решавано 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 станице, 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 железничке 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 треба да остане на постојећој локацији, уз одговарајућу модернизацију појединих делова (путничко-робна отпрема, складишта).

Развој железнице на предметном подручју ће омогућити боље повезивање становника Новог Бечеја са Београдом, преко Панчева и Зрењанина, а преко Суботице са Сегедином.

На основу развојних планова ЈП "Железнице Србије", као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС број 88/2010) планира се:

1. Ревитализација и модернизација са електрификацијом регионалне железничке пруге Панчево - Зрењанин - Кикинда - државна граница, сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре Републике Србије, обзиром да регионалне пруге повезују регионе са магистралном мрежом и имају велики значај у интеграцији железнице у регионални развој земље.
2. Обзиром да је условима железнице за израду Просторног плана општине Нови Бечеј број 102/10-2699 од 20.12.2010. године, који су у складу са Просторним планом Републике Србије дефинисано да је могуће железничку мрежу Републике Србије допунити изградњом једноколосечних пруга, могуће је планирати железничку везу Новог Бечеја са Бечејем, стим да иста мора бити усклађена са потребама и плановима развоја региона и Новог Бечеја, уз обавезну израду одговарајуће документације за дефинисање коридора пруге.
3. На основу развојних планова ЈП "Железнице Србије", као и према Просторном плану Републике Србије планира се задржавање земљишта на којем право коришћења има ЈП „Железнице Србије“, као и коридора свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост, а у складу са потребама становништва и привреде насеља Новог Бечеја.

Дато решење железничког саобраћаја у насељу даје 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 зелених површина и повезивање свих зелених површина у систем преко линијског зеленила.

На овакав начин створен систем зеленила ће сачињавати комплекс просторно повезаних насељских и принасељских зелених површина са одређеном функцијом и наменом. Овако формиран систем зеленила ће имати битну улогу у раздвајању насељске микроструктуре, створиће оптималну еколошку, друштвену и естетски уређену животну средину.

Систем зелених површина чиниће све форме јавног зеленила (паркови, улично зеленило и скерови), зеленило ограниченог коришћења (зелене површине школа, дечијих 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 и сл.).

Поред постојеће парковске површине у центру насеља, потребно је формирати и нову у северо-источном делу насеља (Ново Село) у оквиру планираног породичног становања и секундарног центра.

Улично зеленило ће бити формирано у улицама у којима сада не постоји, а постојеће допуњено и реконструисано садњом високих и средњих лишћара и партерног зеленила, у зависности од ширине уличног коридора.

Зелене површине спорта и рекреације ће бити формиране у оквиру проширења спортског комплекса поред постојећег фудбалског терена, у оквиру новопланираног становања у „Новом селу” и у оквиру постојећег комплекса плаже на Тиси. Ове површине ће бити уређене парковски.

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, док је локалитет бившег глинокопа (”Гарајевац”), потребно уредити као парковске и површине под заштитним зеленилом.

У оквиру комплекса гробља, формирати појас заштитног зеленила ободом комплекса.

Заштитно зеленило, ће бити формирано уз основну каналску мрежу, у оквиру коридора обилазнице и железничке пруге, између становања и индустријских садржаја у источном делу насеља, у оквиру комплекса водозавода, уређаја за пречишћавање отпадних вода и у склопу рекултивације бившег копа глине.

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** заснована је на обезбеђењу услова за заштиту насеља 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 насеља 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** усмерена је ка елиминисању узрока који тренутно 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 ка формирању таквих просторних решења и услова који ће у будућности

спречити поново избијање конфликта у овом смислу и који ће омогућити трајно кретање система ка нивоу који је најближи појму еколошке равнотеже.

У овом контексту потребно је предузети следеће мере:

- изградити дренажну мрежу којом ће се снижавати висок ниво подземних вода у насељу које су трајно подигнуте изградњом бране на Тиси,
- мрежу канализације атмосферских вода зацевити,
- комуналне и индустријске отпадне воде, уз претходно примарно пречишћавање индустријских отпадних вода, заједнички упуштати у насељску фекалну канализацију,
- изградити и ставити у функцију уређај за пречишћавање отпадних вода, што ће омогућити поправку квалитета воде реципијента (Канал Нови Бечеј – Бачка Паланка),
- уредити трансфер станицу отпада и сточно гробље, по обављеном избору локација на основу студије и техничко-технолошке документације.
- постојеће сточно гробље санирати и рекултивисати садњом заштитног зеленила,
- новим решењима у оквиру саобраћајне инфраструктуре растеретити централне и стамбене делове насеља од теретног и транзитног саобраћаја и на тај начин у тим зонама смањити емисију издувних гасова и буке, а повећати безбедност свих учесника у саобраћају,
- рекултивисати површине позајмишта глинe у источном делу насеља привођењем истих планираној намени (на основу овог плана),
- постојећи водозахват проширити тако да задовољи планиране капацитете потребне за снабдевање насеља водом,
- извршити гасификацију свих стамбених и радних делова насеља,
- локације плаже на реци Тиси ускладити са Планом детаљне регулације блока 186 у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 16/2012), у циљу повећања безбедности њених корисника,
- повећати квантум и створити систем зелених површина како би се обезбедиле максималне погодности за становање, рекреацију и рад у насељу и створили повољни микроклиматски услови,
- поштовати режиме држања стоке у насељу уважавањем одредби овог Плана,
- примењивати дозвољене агротехничке и хидро мере и вршити адекватан избор биљака на земљишту које се озелељава,
- вршити контролу свих природних ресурса (воде, ваздуха и земљишта) и буке према потреби,
- природним вредностима управљати у складу са условима надлежне институције,
- изградити студије утицаја објеката на животну средину за све објекте, односно радове који могу да угрозе животну средину, у складу са важећим прописима.

2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА

Основни задатак Плана генералне регулације је да изврши територијализацију програмских садржаја, дефинисаних за потребе просторног развоја насеља Нови Бечеј до 2034. године.

Будућа просторна организација насеља Нови Бечеј постављена је на следећим принципима:

- усакађеност свих просторно-функционалних решења будућег насеља Нови Бечеј са местом и улогом који су му одређени у Просторном плану Републике Србије, РПП

АП Војводине, ППО Нови Бечеј и свим осталим просторним плановима који третирају ово подручје;

- активно учешће надлежних и заинтересованих институција у свим фазама израде Плана генералне регулације 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 чијој су функцији сви урбани подсистеми, и који уз то поседује могућност даљег органског раста, као нужне карактеристике;
- 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 Плана генералне регулације, 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 (АГЕНДА 21 – Документ усвојен на Другој Конференцији Уједињених нација о животној средини и развоју, Рио Де Женерио 1992. године);
- 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 до 2034. 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 сагледавања комплексних 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 зоне (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 комуналних садржаја” која има пратећи карактер, али не и мање значајан, јер се функционисањем њених садржаја омогућује функционисање зона основних намена и успостављање интеракција међу њима, чиме се постиже и функционалност целокупног урбаног система.

Треба нагласити, да је ово рашчлањавање грађевинског подручја 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” монофункционалне зоне, јер се све основне функције више-мање преплићу у простору, тако да се само може говорити о доминирајућој функцији у оквиру неког простора.

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, укупно грађевинско подручје Новог Бечеја може се „условно” разложити на четири зоне основне намене:

- зону становања,
- зону централних садржаја,
- зону рада,
- зону спорта и рекреације,

чему треба придодати и комуналне објекте и површине који, заједно са мрежом инфраструктурних објеката за снабдевање ресурсима, улазе у састав система који омогућује нормално функционисање насеља

2.1. ЗОНА СТАНОВАЊА

Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј предвиђено је да зона становања обухвата површину од око 407.68 ha, што представља проширење од око 16,50 ha у односу на постојеће стање. Проширење стамбене зоне насеља извршено је искључиво на слободно неизграђено земљиште на источном ободу насеља (у блоковима бр. 6 (део), 11a, 11д, 11ђ и 12), више као потреба логичног и рационалног заокруживања постојећих стамбених структура.

Према демографским подацима и планираним урбанистичким показатељима просечна густина становања у Новом Бечеју ће износити 31,89 ст/ha, што је у границама прихватљивости за овакав тип насеља.

Проблем становања у Новом Бечеју решаваће се првенствено реконструкцијом и ревитализацијом постојећег стамбеног фонда, а у мањој мери изградњом нових стамбених јединица на новопланираним површинама намењеним становању. Оба процеса одвијаће се паралелно, у складу са потребама насеља и могућностима инвеститора.

Без обзира да ли ће се радити о замени постојећег или изградњи новог стамбеног фонда у насељу, организовање елементарног становања ће се вршити у два основна вида стамбене изградње: породичном и вишепородичном.

2.1.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Под овим типом становања подразумева се становање у једнопородичним стамбеним објектима, приземним или спратним (максимално до П+1+Пк - једносспратна стамбена зграда са поткровљем) на парцелама за породично коришћење. Због својих вишеструко добрих својстава, породично становање ће и надаље бити најзаступљеније у стамбеном фонду насеља 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, породична стамбена изградња (једнопородични стамбени објекти) подразумева четири вида просторне диспозиције стамбених објекта на парцели:

- слободностојећи објекат,
- објекат у прекинутом низу
- објекат у низу,
- приспоњени објекти на заједничкој међи две суседне грађевинске парцеле,
- и као подтипови претходно наведених основних типова (независно од положаја објекта на парцели) - објекат у атријумском или полуатријумском склопу.

Који ће од наведених видова породичног становања бити примењен зависиће од захтева инвеститора, од карактеристика локалитета и грађевинске парцеле, финансијских могућности инвеститора и др.

Породично становање са пољопривредном или пословном делатношћу

За овај подтип породичног становања основно је да се у оквиру парцеле морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су везане са пољопривредом или пословном делатношћу, тако да се не угрози основна намена - становање. Да би се испуниоли ови услови потребно је обезбедити парцелу довољне површине и одговарајућег положаја у насељу у односу на друге намене (школе, здравствене установе, централне садржаје, и др.). Из тих разлога, најповољније локације за задовољење потреба за овим подтипом становања, са објектима из области пољопривреде (откупне станице, млинови, стакленици и др.) или производног занатства (млин, пекаре и разни други погони) су ободни делови насеља где је могуће формирање парцела веће површине.

2.1.2. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

У склопу вишепородичних стамбених зграда могу се дозволити разне врсте пословања, под условом да не угрожавају основну намену - становање.

2.2. ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА

Насељски центри у просторној структури насеља 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 насеља, поклања изузетна пажња јер од њиховог просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција, објеката предвиђених за реализацију планираних садржаја, те планиране мреже – система насељских центара, у великој мери зависи функционисање насеља.

Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј планира се даљи развој постојећег система насељских центара тако што се постојећа мрежа центара (примарни насељски центар, секундарни центар Врањево) допуњује новим центром у северо-источном делу насеља („Ново Село“), а постојећи центри 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 насеља централним функцијама и успоставља нова хијерархија центара према карактеру и нивоу „централитета“ функција у њима.

Планирани систем центара насеља Нови Бечеј чине:

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

Новину у постојећој мрежи центара представља увођење новог секундарног насељског центра у „Новом Селу“ и његово просторно повезивање са новим спортско-рекреационим центром „Гарајевац“. Увођење овог секундарног центра у насељску мрежу центара мотивисано је пре свега потребом обезбеђења равномерније покривености насеља 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 насељски центри су они центри у којима је заступљена једна функција, а којој та форма концентрације највише одговара (спортско-рекреациони центри, верски објекти и сл.).

2.2.1. ПРИМАРНИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР

Центри насеља су најдинамичнији и највиталнији делови насељског 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 насеља 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 насељски центар Новог Бечеја обухвата простор блокова бр. 159 (део), 160, 161, 162, 163, 174 (део), 175 (део), 176, 177, 178, 179 и 183, и највећим делом се поклапа са подручјем данашњег насељског центра, те у том смислу представља и историјски центар насеља.

Основне просторно-функционалне карактеристике ове зоне су:

- изразита ексцентричност у односу на укупно грађевинско подручје насеља, као последица његовог историјског развоја,
- непосредни контакт са реком Тисом,

- присуство великог броја заштићених или под претходном заштитом непокретних културних добара,
- 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 насељском 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 насељског центра вршиће се у складу са одредбама Плана генералне регулације 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 урбанистичких пројеката за уређење централне зоне (пешачка зона) у случају предузимања радова већег обима, код којих би се битно утицало на карактер и обликовање исте. Планом генералне регулације се, с обзиром на степен његове детаљности, 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 урбанистичких пројеката 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, жичне тачке кретања), посебних урбаних обележја и маркиција изузетних просторних вредности. Коначни циљ ових решења треба да буде успостављање хармоничног односа површина, форми и намене, чиме ће постојеће изузетне вредности овог простора коначно доћи до изражаја.

Основна карактеристика примарног насељског центра у функционалном смислу биће у концентрацији терцијарних и јавних делатности, које су од интереса за општину и насеље. 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 насељског 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,

Планом генералне регулације предвиђених насељских центара, или зона осталих 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 Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј такође ће утицати на повећање укупних урбаних вредности овог простора. Озелењавање централне насељске зоне вршиће се првенствено уређењем зелених површина намењених јавном коришћењу као што су скверови, улично зеленило и зелене површине око објеката намењених јавном коришћењу.

2.2.2. СЕКУНДАРНИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ

Истражена ексцентричност старог насељског 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 насељског центра.

Секундарни насељски центар у Врањеви планира се у блоковима: 70 (део), 71 (део), 79, 80 (део), 90 (део) и 91 (део).

Секундарни насељски 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 делу насеља који опслужују.

План генералне регулације насеља Нови Бечеј простор новог, по значају и функцијама, секундарног насељског центра утврђује у делу насеља „Ново Село“, у блоку број 11г (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 насеља и могућностима потенцијалних инвеститора. Посебну вредност овог простора чини његова добра саобраћајна опслуженост, као и повезаност (посебно бициклистичким и пешачким стазама) са новим спортско-рекреационим центром „Гарајевац“ и планираном радном зоном.

2.2.3. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ

Специјализовани центри, као монофункционални центри, у просторном смислу егзистирају или као подцентри у оквиру насељских центара вишег реда, или као појединачна подручја у насељском ткиву ван насељских центара вишег реда.

Као специјализовани центри у Новом Бечеју су дефинисани простори и функција образовних установа, 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.

2.3. ЗОНА РАДА

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 насеља, обезбеђењу просторних услова за њен будући развој посвећена је посебна пажња у поступку израде Плана генералне регулације.

2.3.1. РАДНЕ ЗОНЕ

Као најрационалнији начин превазилажења незадовољавајућег стања у просторној организацији привредних делатности у насељу, 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 насеља које ће првенствено бити намењене производним активностима (индустрија, прерада пољопривредних производа, 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 насеља у целини. Просторно-организациона 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 насеља формиране су три радне зоне: централна, источна и јужна радна зона.

2.3.2. ЦЕНТРАЛНА РАДНА ЗОНА

Ова радна зона је формирана у централном делу насеља и обухвата блокове бр. 110, 114, 114а и 115, као и појединачне катастарске парцеле број 3415 (налази се у блоку број 36), 3437/1, 3437/3, 3437/4, 3437/5 (налазе се у блоку број 123), 24735 и 3394/5 (налазе се у блоку број 124).

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 110 – и послужиће за лоцирање нових и делимичну трансформацију постојећих радних садржаја. Највеће трансформације ове врсте планиране су за потребе обезбеђења новопланиране трасе транзитног пута који треба да буде лоциран, једним делом, уз саобраћајни коридор постојеће железничке пруге Кикинда – Нови Бечеј –Зрењанин.

2.3.3. ИСТОЧНА РАДНА ЗОНА

Ова, по површини највећа, радна зона, планирана је у источном ободном делу насеља, односно у блоковима бр. 193, 194, 195, и 196 и 197.

Мањи део ове зоне у постојећем грађевинском подручју насеља је већ запоседнут попуњен постојећим радним комплексима (бродоградилиште, бетоњерка, комплекс за складиштење зрнастих пољопривредних производа и др.), док је преовлађујући део слободан и неизграђен и погодан за формирање разноврсних нових 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.

У источној радној зони блок број 197 представља подручје намењено радним површинама и комплексима на подручју станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС”, бр. 5 /2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона), и то са ознаком: НБЧ21а, назива: „Запуштени коп фабрике Полет”.

2.3.4. ЈУЖНА РАДНА ЗОНА

Ова радна зона налази се у јужном ободном делу насеља уз државни пут IIА реда број 116 и заузима простор у постојећем грађевинском подручју насеља (блокови 198-део, 199 и 200). 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 kV „Нови Бечеј“ задржаће се и даље у функцији, с тим што ће бити прикључен и на мрежу 400 kV далековода.

2.3.5. РАДНЕ ЗОНЕ СПОЈИВЕ СА СТАНОВАЊЕМ

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

2.3.6. 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.

2.3.7. 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, 123, 124, 135, 142 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.

2.3.8. НОВОПЛАНИРАНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ

Од новопланираних радних комплекса у насељу најзначајнији су следећи:

- У блоку бр.191 уз обилазницу државног пута IB реда број 15, који првенствено треба да буду намењени пратећим садржајима овог пута (разни сервиси, пумпа за снабдевање возила горивом, мотел и сл.),
- У блоку бр. 110, у склопу комплекса нове теретне железничке станице који ће се формирати источно од постојеће трасе железничке пруге односно лире железничке станице Нови Бечеј; поред сасвим нових у овом простору могу да буду лоцирана и проширења постојећих радних комплекса, ако се за то укаже потреба,
- У блоку бр. 200 – на слободном, још неизграђеном земљишту, уз постојећи државни пут IIA реда број 116 Нови Бечеј – Зрењанин, за нове радне комплексе,
- У блоковима 11 и 11в и 108а - на слободном, још неизграђеном земљишту, уз спровођење детаља регулације из овог Плана.

2.3.9. 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.

2.3.10. 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 производњу 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 услове животне средине, све еколошке, санитарно-хигијенске, безбедносне и остале услове и мере, тако да не угрожава несметано функционисање зона основних намена.

2.4. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури савремено конципираних насеља, као једна од основних егзистенцијалних функција у насељском животу. Овакво вредновање функције спорта и рекреације нужна је последица промена у начину живота становништва, које се испољавају кроз пораст животног стандарда, више слободног времена, као и потребе очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва.

У складу са променама и новим захтевима становништва, планом су обезбеђени услови за одвијање разноврсних рекреационих и спортских активности,

доступних свим категоријама становништва без обзира на узраст, пол, занимање или доходак.

Планом је предвиђено формирање једног јединственог система површина и објеката намењених рекреативним и спортским активностима, којим ће бити обухваћено како уже насељско, тако и принасељско подручје. Само добром међусобном функционалном и просторном усклађеношћу између свих елемената овог система, може се постићи његова добра ефикасност.

Просторна организација функција спорта и рекреације у насељу 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 (становања, насељских центара, радних зона, комплекса јавног зеленила и сл.).

2.4.1. СПОРТСКО – РЕКРЕАЦИОНИ ЦЕНТРИ

2.4.1.1. Насељски 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 насеље остварује контакт са реком и својим природним окружењем. Посебан квалитет овог спортско-рекреационог центра огледаће се и у његовој вишефункционалној структури која ће привлачити све узрасне групе корисника. Наиме, сем уобичајених спортско-рекреативних садржаја који ће бити заступљени на 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 отвореном – насељска 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, фолклорне 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 насеља и његовог идентитета.

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.

2.4.1.2. Спортско-рекреациони центар „Гарајевац”

Овај планирани спортско-рекреациони центар налази се у источном ободу насеља, у блоку бр.197, на подручју старог мајдана глине ИГК „Полет“ из Новог Бечеја, који је предмет рекултивације. У њему ће бити заступљени спортско-рекреациони садржаји најразноврснијих спортских и рекреативних активности, како на сувом, тако и на води. Основну привлачност овог спортско-рекреативног центра свакако ће представљати велика површина акваторије у којој ће бити вода контролисаног 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 формирани најразноврснији терени, игралишта и спортско – рекреативни садржаји који ће бити

окожени богато озелењеним парковским површинама. У циљу пријатног и безбедног боравка корисника у овом спортско-рекреационом центру биће изграђен и низ пратећих и инфраструктурних објеката.

2.4.1.3. Југозападни спортско-рекреациони центар

Овај спортско–рекреациони центар је планиран у блоку бр.185 и обухвата спортско-рекреативне садржаје на које се непосредно примењује План генералне регулације насеља Нови Бечеј. У њему већ постоји фудбалски стадион, а планирани су и нови спортско-рекреациони садржаји јавних и осталих намена.

2.4.1.4. Мањи спортско – рекреациони пунктови

Да би спортско-рекреативне активности биле свакодневно доступне свим узрасним групама грађана, у насељу 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 одраслих, па ће у складу са тим бити извршено њихово опремање и уређење. Ови садржаји биће лоцирани у оквиру јавних зелених површина, где за то постоје просторно-функционални услови.

2.4.1.5. 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 насељске структуре и тако омогуће да спортско-рекреативне активности постану доступне свим његовим становницима.

2.5. 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.

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

2.5.1. 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.

2.5.2. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

Овај важни комунални објект задржаће се на постојећој локацији (у блоку бр. 173), с тим што се планира њено проширење на околни простор (комплекс грађаре), попуњавање потребним објектима и садржајима, као и одговарајуће комунално опремање и уређење.

2.5.3. 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.

2.5.4. ВАШАРИШТЕ, КВАНТАШКА И СТОЧНА ПИЈАЦА

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

2.5.5. 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.

2.5.6. КОМПЛЕКС ГЛАВНЕ МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ (ГАСОВОДА ВИСОКОГ ПРИТИСКА)

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

2.5.7. ПОСТОЈЕЋА САНИТАРНА ДЕПОНИЈА, ТРАНСФЕР СТАНИЦА ОТПАДА И СТОЧНО ГРОБЉЕ

Овај изузетно значајан насељски комунални објекат и даље ће се (као прелазно решење) задржати у постојећим просторним оквирима, на постојећој локацији, која се налази у атару источно од насеља. Након укључења општине Нови Бечеј у регион за одлагање отпада са центром у Кикинди и престанка коришћења постојеће депоније у Новом Бечеју, исту је потребно санирати и рекултивисати на основу одговарајуће техничке документације.

Трансфер станицу у Новом Бечеју, као будући објекат регионалног система управљања отпадом, као и сточно гробље, односно јаме–гробнице за нешкодљиво уклањање уинутих животиња и споредних производа животињског порекла градити у ванграђевинском подручју, на погодним локацијама.

3. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА

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

- геореференциран катастарски план насеља Нови Бечеј (P=1:1000 и P=1:2500) у дигиталном облику, формиран од скенираних катастарских планова насеља Нови Бечеј у растерском облику, са стањем на дан 03.10.2003. године, достављеним од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Бечеј,
- катастарско-топографски план насеља Нови Бечеј P=1:1000 са висинском представом грађевинског подручја насеља,
- Државна карта P=1:5000 са висинском представом делова ван грађевинског подручја насеља.

Расположиве подлоге су у потпуности ажуриране, и садрже све потребне податке за израду предметног Плана генералне регулације.

Регулација површина јавне намене у насељу Нови Бечеј овим Планом се задржава у постојећем стању, изузев код делова насеља за које су израђени детаљи регулације. Свака нова промена регулације површина јавне намене могућа је изградом планова детаљне регулације. Ширине површина јавне намене (улице, тргови, зелене и парковске површине и др.) дефинисаће се на основу планираних намена и капацитета истих.

За генерална регулациона решења саобраћајница дате су следеће вредности:

- ширина главне насељске саобраћајнице најмање 7,0 m,
- ширина сабирне насељске саобраћајнице најмање 6,0 m,
- ширина приступне насељске саобраћајнице најмање 5,0 m,
- ширина приступне насељске саобраћајнице једносмерне најмање 3,5 m.

План саобраћајне инфраструктуре, нивелације и регулације представљен је на цртежу број 5 графичког дела овог Плана.

4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЊИХ

Површине јавне намене јесу уређене или изграђене површине, односно површине планиране за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

Објекте јавне намене представљају изграђени или планирани објекти у области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, водопривреде, спорта, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, затим објекти за потребе државних органа и органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, објекти за потребе одбране земље, као и објекти којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица.

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом.

На графичком прилогу бр. 7 „Површине јавне намене” дат је приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Нови Бечеј. То су:

Приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Нови Бечеј дат је графичким прилогом бр. 7 „Површине јавне намене”.

Површине јавне намене представљају следећи садржаји:

- **централни садржаји јавне намене**
 - скупштина општине, општинска и пореска управа,
 - месна заједница,
 - дом културе и библиотека,
 - суд и катастар,
 - предшколске установе,
 - основна школа,
 - средња школа

- фонд за здравствено и ПИО осигурање,
- дом здравља и апотека,
- црвени крст,
- полицијска станица,
- ватрогасни дом,
- јавно комунално предузеће,
- пијаца,
- пошта и др;

спортско-рекреативни садржаји јавне намене

- насељски спортско-рекреациони центар на обали Тисе
- спортско-рекреациони центар „Гарајевац”
- фудбалско игралиште са пратећим садржајима,
- спортска хала и др.;

комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене

- насељско гробље,
- зелена пијаца
- вашариште, кванташка и сточна пијаца,
- комплекс јавног комуналног предузећа и др.
- мреже и објекти јавне насељске инфраструктуре;

јавне зелене површине и заштитно зеленило

- зеленило парковских површина, сквера и улично зеленило,
- зеленило спортско-рекреативних површина и комплекса школа и предшколских установа,
- зелене површине гробља, расадник и заштитно зеленило;

улични коридори

Уређење и изградњу јавних објеката и површина треба вршити у складу са свим позитивним законима и прописима који се односе на конкретну област, као и са урбанистичким условима датим овим Планом.

4.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Поред прописа којима се дефинише уређење и изградња сваке конкретне врсте централних садржаја јавне намене, на изградњу истих примењују се остала правила грађења која важе у зонама основне намене у којима се ови објекти граде, најчешће централној зони, али и у другим зонама у којима се ови објекти појављују као придодати односно комплементарни садржаји (зона становања, радне зоне и др).

4.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације (насељски спортско-рекреациони центар на обали Тисе, спортско-рекреациони центар „Гарајевац”), 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 %,
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

Претходни услови се не примењују на спортско–рекреативне садржаје јавне намене у југозападном спортско-рекреационом центру. Изградња и уређење ових спортско-рекреативних садржаја вршиће се према условима који су истоветни условима датим у правилима грађења за зону спорта и рекреације.

Мање спортско-рекреационе пунктове лоцирани у оквиру јавних зелених површина, где за то постоје просторно-функционални услови, на безбедном растојању од саобраћајних и других инфраструктурних и осталих објеката, тако да не ремете саобраћај и друге насељске функције.

Спортско-рекреативне садржаје и објекте у склопу предшколских установа, школа, паркова и сл., и у оквиру зона које нису искључиво намењене спорту и рекреацији, градити према условима из овог Плана који важе за зону основне намене у којој се граде.

4.3. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Од комуналних и инфраструктурних садржаја јавне намене у Новом Бечеју предвиђене су јавне комуналне површине и објекти (насељско гробље, зелена пијаца, вашариште, кванташка и сточна пијаца, комплекс јавног комуналног предузећа и др.), као и мреже и објекти јавне насељске инфраструктуре.

Ако следећим правилима уређења није другачије регулисано, на изградњу предметних садржаја примењују се услови изградње из овог Плана који важе у зонама основне намене у којима се исти лоцирају или из планова нижег реда који су израђени или ће се радити за предметне садржаје.

4.3.1. НАСЕЉСКО ГРОБЉЕ

Насељско гробље ће се задржати на постојећој локацији, у средишњем делу грађевинског подручја насеља, у постојећим оквирима, уз предузимање радова на реконструкцији и уређењу истог у складу са Регулационим планом гробља у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 02/1998). При томе морају да се узму у обзир и услови заштите евидентираних објеката споменичке вредности, које ће дефинисати надлежни завод за заштиту споменика културе.

Поред опремања комплекса гробља свим потребним садржајима треба га и одговарајуће озеленити.

Зеленило у гробљу треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса треба формирати заштитно зеленило.

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.

4.3.2. 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.

Дозвољени индекс заузетости износи највише 70%.

Дозвољена спратност објеката износи највише П+1.

4.3.3. ВАШАРИШТЕ, КВАНТАШКА И СТОЧНА ПИЈАЦА

Ови комунални садржаји су планирани у блоку бр. 192, на слободном терену, у непосредној близини будуће обилазнице државног пута IБ реда бр. 15. Тако ће вашариште, кванташка и сточна пијаца бити, на одређен начин, издвојени од других насељских садржаја, уз добру саобраћајну повезаност са основном мрежом категорисаних путева.

Изградња и уређење ових комуналних садржаја треба да буде извршено у складу са планираном функцијом и свим законима и прописима који регулишу предметну област.

Предност изабране локације ових комуналних садржаја чини и то што се генерално одређен комплекс може по потреби мењати и прилагођавати захтевима будућих функција.

Цео комплекс треба да буде окружен заштитним зеленилом.

Урбанистички параметри за уређење и изградњу ових садржаја биће дефинисани планом детаљне регулације који ће се радити за блок број 192.

4.3.4. 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.

4.3.5. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ

Под овим комуналним садржајима подразумевају се: извориште воде за пиће, уређај за пречишћавање отпадних вода из насеља, електродистрибутивна постројења, саобраћајнице, зеленило и сл. За њих су правила и услови изградње дати у другим одговарајућим поглављима овог Плана, па се на овом месту не помињу, због избегавања непотребних понављања.

4.3.6. ПОСТОЈЕЋА САНИТАРНА ДЕПОНИЈА

Постојећа насељска депонија комуналног отпада, која се користи као прелазно решење, треба да функционише у складу са Законом о управљању отпадом, Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019, као и осталим прописима који регулишу предметну област, што подразумева примену најнужнијих мера заштите и санитарног уређења (ограђивање депоније, физичко обезбеђивање, довођење потребне инфраструктуре, прекривање отпада слојем земље, одвођење отпадних вода из тела депоније и садњу заштитног зеленила).

Дугорочна концепција одлагања отпада на територији општине Нови Бечеј заснива се на принципима Националне стратегије за укључивање Републике Србије у механизам чистог развоја Кјото протокола за секторе управљања отпадом, пољопривреде и шумарства („Сл. гласник РС”, бр. 08/10) и Стратегије управљања отпадом Републике Србије за период 2010-2019 (Влада Републике Србије, 15.04.2010. године; „Сл. гласник РС”, бр. 29/10).

Третман и одлагање комуналног отпада на основу утврђених принципа ће се одвијати на регионалном нивоу. Одлагању отпада треба да претходи одвојено сакупљање отпада ради његовог смањења (кабастог, опасног и рециклабилног). Након укључења општине Нови Бечеј у систем регионалног одлагања отпада, постојећу депонију отпада у Новом Бечеју је потребно затворити, санирати и рекултивисати.

Сва насеља општине Нови Бечеј ће у будућности свој неопасни отпад одлагати на регионалној депонији у Кикинди. Ова стратегија подразумева изградњу мреже трансфер станица, сакупљачких станица и сабирних центара по насељима општина.

4.3.7. СТОЧНО ГРОБЉЕ И КАФИЛЕРИЈА

Досадашње одлагање животињских лешева не испуњава прописане 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 погодној локацији ван грађевинског подручја насеља на основу Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон и 43/2011-УС), Закона о ветеринарству ("Сл. гласник РС", бр. 91/2005, 30/2010 и 93/2012) и важећих правилника - Правилник о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објеката за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011 и 97/2013), Правилник о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89 и "Сл. гласник РС", бр. 31/2011 - др. правилник), и др.

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.

4.3.8. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАСЕЉСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.3.8.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Основни урбанистички услови и параметри у области саобраћајне инфраструктуре за потребе ПГР Новог Бечеја су следећи:

За државне путеве:

- **Интервенције на државним путевима вршити према следећим условима:**

1. Деонице предвиђене за реконструкцију у смислу побољшања протока и повећања капацитета саобраћајница, предвидети у складу са чланом 78. Закона о јавним путевима (шири коловоз, тротоар, раскрснице за потребе насеља, простори за паркирање, јавна расвета, светлосна и друга сигнализација, бициклистичке стазе, пешачке стазе и сл.),
2. На државним путевима ограничити прикључке са левим скретањима (само типа улив-излив),
3. Саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на државни пут,
4. У складу са чланом 33. Закона о јавним путевима на местима укрштаја (прикључци, раскрснице) неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима,
5. Побољшати саобраћајно решење на раскрсницама и прикључцима који се планом задржавају.

- Саобраћајне прикључке на коловоз државних путева предвидети **приоритетно преко постојећих саобраћајних прикључака** (са максималним искоришћењем постојећих прикључака уз преиспитани статус прикључака, односно проверу да ли су за исти прибављени услови/сагласности управљача јавног пута) или евентуално формирањем нових саобраћајних прикључака, уз претходно прибављене услове за реконструкцију постојећег или изградњу новопланираног саобраћајног прикључка уз сагласност управљача јавног пута или путем израде планске документације детаљне урбанистичке разраде).
- Прикључке у оквиру **рубних зона** Новог Бечеја ускладити са критеријумом који предвиђа **смањење учесталости прикључака**, према важећим стандардима и прописима.
- Предвидети **контролу приступа** на државне путеве уз следеће препоруке: постојеће и планиране прикључке (раскрснице) општинских путева повезати **параленим или ободним сервисним саобраћајницама**, преко којих би се саобраћајно повезали постојећи и новопланирани објекти (садржаји) на ободним парцелама; приликом израде планова детаљне урбанистичке разраде саобраћајно повезивање на мрежу државних путева предвиђати **само на планом предложеним раскрсницама и прикључцима**; повезати парцеле са индивидуалним објектима усмеравањем и обједињавањем **у јединствене прикључке на саобраћајно најповољнијим локацијама; ритам и геометрију прикључака и раскрсница** на државним путевима предвидети у складу са рангом пута, саобраћајно-безбедносним карактеристикама и свим важећим прописима из области саобраћаја.
- Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“ бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на објектима из надлежности ЈП „Путеви Србије”.
- Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање **рудника и депонија отпада и смећа**, члан 30. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС”, бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013).
- **Објекти предвиђени за изградњу** не смеју бити на удаљености мањој од прописима одређеној у односу на државне путеве.
- Границу плана детаљне регулације поставити на међној линији парцеле предметних државних путева и парцеле корисника (уколико се планом предвиђа дуж објеката из надлежности ЈП „Путеви Србије”).
- Предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државног пута I реда на пројектовану ширину минимум 7,70 м (без издигнутих ивичњака), односно 7,00 м (са издигнутим ивичњацима) и државних путева II реда на минимум 7,10 (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 (са издигнутим ивичњацима).
- Решити прихватање и одводњавање површинских вода и ускладити са системом одводњавања предметних државних путева.
- Аутобуска стајалишта планирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, **на прописаној удаљености од раскрсница, ван коловоза** предметних државних путева у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима.
- **За новопланиране трасе државних путева и реконструисане раскрснице земљишни појас** (путну парцелу) рачунати минимум 1,00 метар од крајње тачке попречног профила новопланиране трасе плус 3,00 метра планирати простор за постојеће и планиране инсталације, укупно **4,00 метра обострано**.
- **Кружне раскрснице пројектовати у складу са следећим условима:**
 1. Кружне раскрснице морају бити пројектоване (изграђене) у складу са важећом законском регулативом, стандардима и прописима за ту врсту објеката, односно у погледу заједничке површине коловоза кружног тока, изливно/уливног полупречника, геометрије раскрснице, попречног профила, ситуационо-нивелационог решења.

2. Приликом дефинисања **функционалног решења, димензионисања** кружне раскрснице и **обликовања прикључних праваца**, имати у виду **ранг токова** који се укрштају на истој, **положај у простору и токове ужег и ширег окружења**.
 3. Применити верификациони програм проходности у складу са меродавним возилом, извршити проверу решења са становишта испуњења услова релативне хомогености карактеристичних брзина у кружној раскрсници и уну грашње прегледности.
 4. Ширину возне траке предвидети у складу са кривом трагова и потребним резервним простором.
 5. Предвидети пешачке и бициклистичке токове у складу са локацијом кружне раскрснице (уколико се налази на ванградском путу у приградском подручју предвидети искључиво уколико се ради о интензивним пешачким токовима).
 6. Предвидети адекватну хоризонталну, вертикалну и путоказну сигнализацију у складу са важећим стандардима и прописима.
 7. Уколико се на раскрсници налазе пешаци, бициклисти и јавни превоз обавезно је њено осветљење.
 8. Примену ниског зеленила и/или визуелне доминанте у центру кружног подеоника предвидети искључиво уколико не ремети визуру прегледности предметне раскрснице (уколико не улази у обвојницу линија визура прегледности возила у кружном току).
- Предвидети инфраструктурне коридоре **инсталација** (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.).
 - Услови за **паралелно вођење** инсталација: инсталације планирати на удаљености минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила - ножице насипа тупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање, (изузетно ивице коловоза реконструисаног пута, уже градско подручје, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза).
 - Услови за **укрштање** инсталација са предметним путем:
 1. укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод тупа пута, **управно** на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
 2. заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00м са сваке стране.
 3. минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50м у зависности од конфигурације терена.
 4. минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20м.
 5. укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 м.
 - Услови за постављање далековода поред предметних државних путева (паралелно вођење):
 1. Стубове далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености **минимум** за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева, а **изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње**, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чланом 29. и 30. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05).
 - Услови за укрштање далековода са државним путем:
 1. Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза од најмање 9,00 метара, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.
 2. Угао укрштања надземног високонапонског далековода (електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.

3. Планирани далековод мора бити предвиђен (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са техничким и свим важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

За насељске саобраћајнице и саобраћајне објекте:

- све насељске саобраћајнице пројектовати у складу са одредбама Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Правилника о техничким нормама и условима за јавне путеве („Сл. лист СРЈ“, бр. 35/91) и другим важећим прописима који регулишу предметну област изградње,
- главне насељске саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза од 7m са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај са обезбеђењем свих припадајућих елемената,
- сабирне насељске саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза од 6,0m са једностраним нагибом и носивошћу коловоза за средњи саобраћај,
- приступне улице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 5,5m, за једносмерни саобраћај са мин. ширином коловоза од 3,5m са једностраним нагибом и носивошћу коловоза за лаки саобраћај,
- бициклическе стазе пројектовати као бетонске или асфалтне, за двосмерни саобраћај - ширине најмање 1,5m, и то у оквиру уличних коридора, а у зонама раскрсница водити их уз пешачке стазе,
- пешачке стазе пројектовати ширине мин. 1,8m за двосмерни саобраћај, од бетонских плоча или бехатона,
- паркинге за путничка возила извести са најмањим димензијама једног паркинг места 5,0x2,5m (од бехатон или растер плоча),
- гараже градити од чврстог материјала препоручених минималних габарита 6,5x3,5m,
- аутобуска стајалишта извести после раскрсница (према диспозицији на цртежу) а у складу са прописима који регулишу њихову област изградње,
- изградњу нових и реконструкцију постојећих колосека извршити у складу са прописима који регулишу предметну област,
- 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.

Државни путеви у насељу немају заштитни појас.

4.3.8.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- 1) Спровести хидраулички прорачун изворишта и водоводне мреже са специфичном потрошњом воде у складу са нормативима.
- 2) На основу Елабората о резервама подземних вода на извориштима водовода Нови Бечеј, Ново Милошево, Кумане и Бочар, израђеног од стране фирме „ХИДРОЗАВОД ДТД“ АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг Нови Сад 25.06.2013. године, усвојити ново техничко-технолошко решење захватања „сирове“ подземне воде из другог субартерског водоносног слоја. Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта водовода Нови Бечеј, израђеног од стране фирме „ХИДРОЗАВОД ДТД“ АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг Нови Сад 16.07.2014. године, утврђен је – димензионисан простор зоне санитарне заштите изворишта у циљу очувања квалитета воде и обезбеђења обнове воде из захватног водоносног слоја.

- 3) Приступити замени уличне водоводне мреже и по редоследу отпочети са заменом азбестоцементних цеви.
- 4) 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 котама терена, како би се утицало на снижење нивоа подземне воде из прве – фреатске издани.
- 5) 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) Изградити уређај за пречишћавање отпадних вода.
- 2) За дату шему уличне канализационе мреже спровести хидраулични прорачун са специфичном потрошњом воде према важећим нормативима.
- 3) Постојећа депонија муља из канала ДТД, у близини локације градског пречистача, мора се изместити ван територије грађевинског подручја насеља.
- 4) Фекалне воде из септичких јама износити ван грађевинског подручја насеља на уређену депонију, као привремено решење, док се не изгради планирани уређај за пречишћавање отпадних вода.

4.3.8.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

• ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРА

МРЕЖА И ОБЈЕКТИ НИСКОГ И СРЕДЊЕГ НАПОНА

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 kV напонском нивоу.
- Трафостанице градити на јавној површини, унутар комплекса или у склопу објекта.
- Нисконапонску мрежу у центру насеља, 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 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза.
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.

- У центру насеља светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.
- За расветна тела користити живине светилке високог притиска, натријумове ниског (високог) притиска или неку другу препоручену врсту светилки како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

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 m од темеља објеката и 1 m 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 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. 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 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ВИСОКОГ НАПОНА

У складу са Законом о енергетици (Сл. гласник РС број 57/2011, 80/2011-исправка, 93/2012 и 124/2012) за изградњу електроенергетске мреже високог напона важе следећи услови градње.

- Свака градња испод и у близини далековода условљена је:
 - „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Сл. лист СФРЈ”, бр. 65/88) и („Сл. лист СРЈ”, бр. 18/92),
 - „Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетског постројења напона преко 1000V” („Сл. лист СРЈ”, бр. 61/95)
 - „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС”, бр.36/09) са припадајућим правилницима,
 - „SRPS N.C0.105 - Техничким условима зангитс подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. гласник РС”, бр. 68/86),
 - „SRPS N.C0.101 - Заштитом **телекомуникационих** постројења **од утицаја** електроенергетских **постројења** – Заштита **од опасности**”,
 - „SRPS N.C0.102 - Заштитом **телекомуникационих** постројења **од утицаја** електроенергетских **постројења** – Заштита **од сметњи**” („Сл. гласник РС”, бр. 68/86).
- У случају планиране градње конкретних објеката важе и следећи услови:

- за градњу објеката у близини или иснод далековода, чији је власник ЈП „Електро mreжа Србије” потребна је сагласност ове институције,
- сагласност се даје на елаборат, који инвеститор објекта треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос предметног далековода и објекта који се гради, уз задовољење горе поменутих закона, правилника и стандарда, и исти може изградити само пројектна организација која је овлашћена за те послове.

У случају да се из Елабората утврди колизија између далековода за које је надлежно ЈП „Електро mreжа Србије” и будућих објеката од јавног интереса са пратећом инфраструктуром потребно је да се:

- приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних односа између ЈП „Електро mreжа Србије” и свих битних правних субјеката у реализацији пројекта реконструкције далековода, у складу са Законом о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 57/2011, 80/2011-исправка, 93/2012 и 124/2012) и Законом о планирању и изградњи,
- о трошку Инвеститора будућег објекта, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном савету ЈП ЕМС, уради техничка документација за реконструкцију и достави ЈП ЕМС на сагласност,
- пре започињања било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници ЈП ЕМС-а,
- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, строго води рачуна да се ничим, и ни под којим условима, проводницима далековода 110 kV не сме приближити на мање од 5m удаљености,
- приликом извођења радова ни на који начин не угрози статичка стабилност стубова.

Препорука ЈП ЕМС је да се било који објекти, а нарочито објекти за боравак људи, граде што даље од далековода за које је надлежно ЈП „Електро mreжа Србије”:

- минимално по 30m од осе далековода, са обе стране, укупно 60m за далековод 110kV,
- минимално 70 m (укупно) за далековод 400kV.

У постојећим коридорима далековода и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализације електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

• ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ГАСОВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

• Гасоводи високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода

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 је, у складу са густином насељености појаса цевовода, класификовати гасовод у одговарајући разред и примењивати одредбе прописа за дати разред гасовода.

У појасу ширине 30 m са обе стране од осе гасовода високог и средњег 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 m за гасовод пречника до 125 mm,
- од 15 m за гасовод пречника од 125 mm до 300 mm,
- од 20 m за гасовод пречника од 300 mm до 500 mm,
- од 30 m за гасовод пречника већи од 500 mm.

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 m ³ /h	изнад 30.000m ³ /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радион. и склад.запаљ.матер.	15	25	30	100	30	30
Електро неизолирани Надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m					
Трафо станице	30					
Индус.колосеци	14	15	25	25	15	15
Државни путеви I реда	20	20	30	20	30	20
Државни путеви II реда и општински 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, а код железничких пруга и путева рачунајући од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољње ивице путног појаса магистралних путева,
- 5 m од спољње ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 15 m од осе крајњег индустријског колосека,
- 1 m (мерно хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала,
- 20 m од спољне 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 m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3 m.

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 0,6-1,0m од горње ивице тла. Препоручује се дубина од 0,8m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5m 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 1,0m од дна канала или ригола. Изузетно гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Ровови за полагање гасоводне инсталације трасирају се тако да гасоводна мрежа задовољи минимална прописана растојања 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 m	0,4 m
• водовод, канализација	0,2 m	0,4 m
• ниско и високо-напонски електро каблови	0,3 m	0,6 m
• телефонски каблови	0,3 m	0,5 m
• технолошка канализација	0,2 m	0,4 m
• бетонски шахтови и канали	0,2 m	0,4 m
• индустријски колосек и железничка пруга	1,5 m	5,0 m
• високо зеленило	-	1,5 m

• темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
• локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
• магистрални и регионални путеви	1,3 m	1,0 m
• бензинске пумпе	-	5,0 m

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 од укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, али не мање од 0,5m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмање висину стуба +3m.

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 начелно на следећи начин:

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 m;
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова;
- пролаз испод осталих канала и ригола изводе се у или без заштитне цеви, раскопавањем или подбушивањем на дубину од 1,0 m 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 m 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 укопа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

• Гасоводни прикључак

Гасоводни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасоводном инсталацијом. При полагању кућног гасоводног 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 укопавања од 0,6 до 1,0 m, а изузетно на минимум 0,5 m, односно, максимум 2,0 m,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m,
- положај и дубина укопавања гасоводног 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,
- гасоводни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- полиетиленске цеви гасоводног прикључка полажу се у земљу испод зграде под условом да се 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 заштитном челичном цеву,
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије, било омотачима, премазима, катодно галванизацијом и др.,
- гасоводни 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 гасоводног прикључка радног притиска изнад 1,0 бар-а и код прикључка већег од ДН80 уграђује се испред зграде један запорни цевни затварач,
- положај главног запорног цевног затварача се означава,
- ако се помоћу једног гасоводног 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 гасовода у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу.

У свему осталом при пројектовању, изградњи, испитивању и пуштању у рад гасног прикључка придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бар („Сл.лист СРЈ“, бр. 20/92), а при пројектовању и изградњи унутрашње инсталације Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ“, број 20/92 и 33/92).

Условe и сагласност за прикључење на гасоводну мрежу је потребно затражити од надлежног дистрибутера гаса.

4.3.8.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим прописима.
- Код подземне ТТ мреже дубина полагања каблова треба да је најмање 0,80m, а на међумесним релацијама 1,2m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m 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 m од каблова напона до 10 kV и 1,0 m од каблова напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- 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 0,80m, а на међумесним релацијама 1,2m.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m 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 m од каблова напона до 10 kV и 1,0m од каблова напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- 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 парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.
- Објект за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани, 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 врши се из нисконапонске мреже 1 kV.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин.ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса се мора озеленити.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (водоторњеве, димњаке, силосе, кров зграде).
- За све радио релејне коридоре потребно је израдити Елаборате заштите слободних радио релејних коридора.

4.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

4.4.1. 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;

- изградити, усвојити и спроводити палн озелењавања и уређења насеља, по етапама, тако да свака етапа буде корак ближе ка остварењу коначног циља дефинисаног овим Планом. У овом смислу изградити 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. 30/2010 и 93/2012), а према условима из овог Плана;
- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), а уз железничку пругу Закона о железници („Сл.гласник РС“, бр. 45/2013).

Ради боље прегледности и лакше примене ови услови наводе се посебно за сваку усвојену категорију зеленила у насељу.

4.4.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА

4.4.2.1. 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.

4.4.2.2. 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 елеменат сквера су различити урбано – архитектонски елементи, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др. Скверове уредити на основу предложеног концепта.

4.4.2.3. Улично зеленило

Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом. Формати 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 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 – 7 m што зависи од избора врста. Растајање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5 – 15 m.

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 бициклистичких стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

4.4.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА

4.4.3.1. Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације. Зеленило ових површина треба да чини 40-50%, а код спортских комплекса јавног коришћења југозападног спортско-рекреационог центра најмање 30%, 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 m² по становнику унутар насељског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m²/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.

Тakoђе, наставити са озелењавањем површине предвиђене за плажу и мале спортове на обали Тисе.

4.4.3.2. Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског, комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно – хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m²/ученику. У густом насељском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m²/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, смањено 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 m² 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.

4.4.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

4.4.4.1. 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 m). 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.

4.4.4.2. 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. 54/93, 35/94 и 43/94). Комплекс расадника лоцирати на погодном месту у зони заштитног зеленила.

4.4.4.3. Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова средине – ублажавање утицаја доминантних ветрова, смањење индустријског загађења неповољног дејства 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 јавним путевима („Сл. гласник РС”, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) и Закона о железници („Сл.гласник РС”, бр. 45/2013). Ово зеленило, пре свега, треба да изољује 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, око комплекса за пречишћавање отпадних вода и на локацији водозавода.

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 (клубе, 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. 30/2010 и 93/2012) и Законом о шумама („Сл.гласник РС“, бр. 30/2010 и 93/2012)).

4.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА

Један од основних циљева Плана генералне регулације јесте формирање жељеног урбаног пејзажа насеља (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.).

Нови Бечеј је у својој прошлости био насеље са истакнутим и препознатљивим, како урбаним тако и руралним идентитетом. Функционална трансформација Новог Бечеја од села према варошици 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 Плана генералне регулације (упоредо са осталим студијама о заштити културно-историјског наслеђа, о заштити посебно вредних делова природе, о заштити животне средине, урбанистичким пројектима појединих делова насеља, и сл.) створиле би се неопходне претпоставке за обликовну трансформацију Новог Бечеја и његовог оформљења као квалитетног егзистенцијалног простора.

4.6. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Улица јесте јавна површина која служи кретању или мировању возила свих видова саобраћаја (путног, бициклистичког, пешачког и кретању особа са посебним потребама), као и за смештај мрежа и објеката инфраструктуре. Улица треба да буде озелењена у складу са условима из овог Плана.

Постојећа улична регулација у насељу се задржава без промене. У случају потребе за њеном изменом, као што је побољшање саобраћајног решења,

инфраструктуре и сл., измена регулације вршиће се у складу са условима из Плана детаљне регулације урађених за те потребе.

Коридори нових улица у насељу дефинисаће се Плановима детаљне регулације. Ширине уличних коридора одређиваће се у складу са рангом улице, а на основу потребног капацитета инфраструктуре (саобраћајна, водопривредна, енергетска и др.), и уз резервацију коридора за озелењавање исте, где год је то могуће.

5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, И ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Правила уређења простора за подручја и зоне насеља за које није предвиђена даља урбанистичка разрада, користиће се као услови усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.

6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација парцела у обухвату Плана, ради формирања нових грађевинских парцела, вршиће се на основу пројекта парцелације и препарцелације, у складу са условима дефинисаним за образовање грађевинске парцеле датим овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене треба да има, по правилу, облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ јавној површини - улици, односно јавној саобраћајној површини.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Да би се за потребе изградње објеката могла издати локацијска и грађевинска дозвола, неопходно је да:

- **стамбени објекти** буду снабдевени водом, електричном енергијом и системом за одвођење фекалних вода;
- **објекти јавне намене и пословни објекти** буду снабдевени:
 - водом, електричном енергијом, и системом за одвођење фекалних вода, као и свим осталим ресурсима и системима потребним за обављање конкретне делатности и спровођење мера заштите, што ће се утврђивати за сваки појединачни случај,
 - само оним ресурсима и системима потребним за њихово функционисање, уколико се ради о таквој врсти објеката где није неопходно да они буду прикључени на водовод, електричну енергију или систем за одвођење фекалних вода;

- **сви остали објекти** буду снабдевени свим ресурсима и системима потребним за њихово функционисање.

Снабдевање ресурсима и системима потребним за функционисање објеката вршиће се на следећи начин:

- обавезно прикључењем на јавну инфраструктуру уколико је изграђена,
- изградњом одговарајућих помоћних објеката и система, и то:
 - изградњом бунара за снабдевање водом,
 - изградњом водонепропусне септичке јаме за пријем фекалних вода,
 - изградњом објеката и примена система за снабдевање ел. енергијом из обновљивих извора и др.

8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О КУЛТУРНИМ ДОБРИМА

Унутар простора обухваћеног Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј, утврђени су, у складу са Законом о културним добрима објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој.

Споменици културе

На територији насеља Нови Бечеј за споменике културе проглашени су следећи објекти:

у оквиру територије Новог Бечеја (ужи део насеља)

1. Српска православна капела „Манастир” Успења Богородице Решењем бр. 104 од 23.5.1963. године, Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада, капела је стављена под заштиту закона, заједно са већим бројем икона. Одлуком ИВ Скупштине Војводине проглашена је за културно добро од великог значаја за Републику („Сл. лист АПВ”, бр. 28/91).
2. Српска православна црква св. Николе Решењем бр. 596 од 6.10.1966. године, Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада, стављени су под заштиту закона иконостас, зидно сликарство, троновим иконе и Христов гроб, два велика свећњаска од дрвета, служавник од кованог месинга и петохлебница од сребра. Црква је проглашена за културно добро од великог значаја за Републику („Сл. лист АПВ”, бр. 28/91).
3. Житни магацин, Улица Рајка Ракочевића бб Одлуком Владе РС 05 бр. 633-1801/99 Београд 2001, („Сл. гласник РС”, бр. 32/2001), проглашен је за споменик културе.
4. Народна библиотека, Ул. Жарка Зрењанина бр. 9 Одлуком Владе РС 05 бр. 633-1758/99 Београд 2001, („Сл. гласник”, РС бр. 32/2001), проглашена је за споменик културе.
5. Капела породице Пулаи са калваријом на католичком гробљу Одлуком Владе РС бр. 633-4705/99, Београд 2000, („Сл. гласник”, РС. бр. 05/2000), проглашена је за споменик културе.
6. Капела св. Ђорђа на православном гробљу (задужбина Миланка Станковића)

Одлуком Владе РС 05 број 633-7562/05. Београд („Сл. гласник”, РС бр. 108 од 06.12.2005.) проглашена је за споменик културе.

у оквиру територије Врањева

1. Српска православна црква св. Јована Претече
Решењем бр. 939/67 од 01.04.1968. године, Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада, црква је стављена под заштиту закона. Одлуком ИВ Скупштине Војводине проглашена је за културно добро од великог значаја за Републику („Сл. лист АПВ”, бр. 28/91).
2. Кућа Владимира Главаша, Улица Јосифа Маринковића бр. 69 Решењем бр. 941/67 од 01.04.1968. године Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада кућа је стављена под заштиту закона, заједно са ентеријером, намештајем и портретима. Одлуком ИВ Скупштине Војводине проглашена је за културно добро од великог значаја за Републику („Сл. лист АПВ”, бр. 28/91).
3. Општинска зграда, Улица Рајка Ракочевића 15
Решењем бр. 940/67 од 01.04.1968. године, Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада, кућа је стављена под заштиту закона. Одлуком ИВ Скупштине Војводине проглашена је за културно добро од великог значаја за Републику („Сл. лист АПВ”, бр. 28/91).

Добра која уживају претходну заштиту

У добра која уживају претходну заштиту уврштени су просторно културно историјске целине „Центар Новог Бечеја” и „Стари центар Врањева”, и већи број појединачних објеката.

Просторно културно историјска целина „Центар Новог Бечеја”

Граница заштите зоне утврђује се линијом која прати границе парцела на којима су заштићени објекти и они који су од интереса за заштиту и пружа се на следећи начин:

Граница иде Тргом ослобођења до Тисе, пење се Улицом Петра Драпшина где иде парном страном ободних парцела до раскрснице са Улицом Вука Караџића. Надаље, Улицом Вука Караџића до раскрснице са Улицом М. Тита где се спушта ивицом унутрашњих парцела непарне стране Улице М. Тита до раскрснице са Улицом Жарка Зрењанина. У улици Жарка Зрењанина граница иде унутрашњом линијом парцела парне стране до раскрснице са Улицом Светозара Милетића где се десном непарном страном унутрашњих парцела спушта до Тисе.

Унутар предложене целине, под претходну заштиту Закона, стављају се следећи објекти:

ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА:

Бројеви: 2 и 3.

УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА:

Бројеви: 1, 2, 2а, 3, 4, 5, 6 (Основна школа „Милоје Чиплић” са фискултурном салом у Улици Петра Драпшина бр.7), 7, 8, 10, 10а, 11.

УЛИЦА ПЕТРА ДРАПШИНА:

Број 4 (Парохијски дом).

УЛИЦА ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА:

Бројеви: 1, 3, 5, 7, 8 (Зграда општине), 11, 13.

Остали објекти унутар границе ПКИЦ имају третман заштићене околине културних добара.

Појединачни објекти изван граница ПКИЦ „ЦЕНТАР НОВОГ БЕЧЕЈА“:

УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА:

Бројеви: 41 и 43 (Евангелистичка црква).

УЛИЦА ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА:

Број 2.

УЛИЦА РЕВОЛУЦИЈЕ:

Бројеви: 7 и 11.

УЛИЦА СОЊЕ МАРИНКОВИЋ:

Број 29 (Општински ловачки савез).

Просторно културно историјска целина „Стари центар Врањева”

Граница заштите зоне утврђује се линијом која прати границе парцела на којима су заштићени објекти и они који су од интереса за заштиту и пружа се на следећи начин: Објекти на раскрсници Улица Рајка Ракочевића и Јосифа Маринковића, те куће са леве и десне стране у Улици Јосифа Маринковића од раскрснице са Улицом Рајка Ракочевића до броја 73.

Унутар предложене целине, под претходну заштиту Закона, стављају се следећи објекти:

УЛИЦА РАЈКА РАКОЧЕВИЋА:

Број 17 (Зграда старе школе).

Крст на раскрсници Улица Р. Ракочевића и Ј. Маринковића.

УЛИЦА ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА:

Бројеви: 63, 65, 67, 71 (Римокатоличка црква), 73, бр. 80 (стари дућан).

УЛИЦА СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА

Број 25 (Зграда Апотеке).

Остали објекти унутар границе ПКИЦ имају третман заштићене околине културних добара.

Појединачни објекти изван границе ПКИЦ „СТАРИ ЦЕНТАР ВРАЊЕВА“

- Кућа са окућницом у Улици Боре Главашког бр. 123
- Кућа са олајницом у Улици 7. јула бр. 26
- Кућа у Улици Слободана Перића бр. 117
- Млин са управном зградом у Улици Милошев пут бр. 29

ПОТЕНЦИЈАЛИ И ПРИОРИТЕТИ ЗАШТИТЕ

1. Српска православна црква св. Николе
2. Српска православна црква „Манастир”
3. Српска православна црква св. Јована Претече
4. Просторна културно - историјска целина „Центар Новог Бечеја” и „Центар Врањева”.

Археолошки локалитети под предходном заштитом у оквиру обухвата плана

- 1) Вишеслојни локалитет са остацима насеља из неолита бронзаног доба, халштатског периода, античког периода и средњег века (локалитет 1).
- 2) Сарматско насеље (IV-V век) и вероватно аварска некропола (локалитет 2).
- 3) Рано средњовековно насеље (локалитет 3).
- 4) Насеље из периода неолита (старчевачка култура) и аварска некропола (локалитет 4).
- 5) Средњовековна тврђава (локалитет 5).
- 6) Простор у центру Новог Бечеја где су нађени средњовековни тунели и камена пластика (локалитет 6).

9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

9.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

9.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ ЗА ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ

У складу са чланом 107. став 2. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94) прописане су мере заштите за простор обухваћен Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј, и то мере заштите културних добара и мере заштите добара под претходном заштитом.

Условима су, на основу анализе и валоризације, утврђене споменичке вредности и вредности урбаних и физичких структура из којих су резултирале смернице заштите (услови чувања, одржавања и коришћење културних добара) и даљи процеси урбанистичког и архитектонског планирања.

Смернице дефинисане овим условима, према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013) и Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94), постаће обавеза имаоца културног добра и корисника простора у спровођењу планова уређења и развоја насеља.

Смернице дефинисане овим условима проводиће се путем мера техничке заштите појединачно за сваки објекат, израђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, а у складу са Законом о културним добрима.

9.1.2. ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

9.1.2.1. Споменици културе

Унутар простора обухваћеног Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј, утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра. За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.).

- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката.
- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта (нпр. увођење савремених инсталација) у циљу бољег коришћења споменика културе.
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом.
- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према Условима надлежне установе заштите.

9.1.2.2. Мере заштите заштићене околине споменика културе

Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине споменика културе:

- 1) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- 2) забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- 3) забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
- 4) забрана извођења радова којима се врши промена облика или намене терена;
- 5) забрана постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела; њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање;
- 6) урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

9.1.2.3. Добра која уживају претходну заштиту

Према Закону о културним добрима, добра под претходном заштитом имају исти третман као и непокретна културна добра и за њих важе исте мере техничке заштите које су претходно наведене.

9.1.3. ГЕНЕРАЛНА ИДЕНТИФИКАЦИЈА ВРЕДНОСТИ УРБАНИСТИЧКОГ РЕГИОНА „НОВИ БЕЧЕЈ”

9.1.3.1. Услови заштите и уређења просторно културно - историјских целина

Амбијентална целина „Центар Новог Бечеја”

Утврђену амбијенталну целину чине урбано језгро и делови урбане матрице са објектима који, као појединачни, имају вредности које их сврставају у категорију значајних културних добара, али и ону од великог значаја, а како је центар сачувао аутентичну физиономију, уз мања разарања грађевинског ткива, амбијентална целина у горе дефинисаним границама биће предложена за културно добро од великог значаја за Републику Србију.

Предложена амбијентална целина састоји се из репрезентативног језгра оформљеног дуж главне улице, која се према Тиси проширује у трг, са околним улицама које се уливају у ову улицу. Чине га једносратне стамбено - пословне зграде и, углавном, приземне зграде на Тргу ослобођења, у Улици маршала Тита, Жарка Зрењанина и делимично у Улицама Петра Драпшина и Светозара Милетића.

Оригинална урбана матрица центра па и целог града остала је непромењена. Такође са мањим интервенцијама, грађевинска супстанца, габарити блокова, парцелација и регулација остали су аутентични.

Нове интервенције на урбаном ткиву уже зоне центра представљају места изградње нових стамбених и пословних зграда на Тргу ослобођења - дом културе и у Улици маршала Тита - робна кућа, са стабменом зградом у Улици Жарка Зрењанина, као и изградња дома здравља и хотела „Тиски цвет“ поред Тисе.

Сви наведени поремећаји аутентичног архитектонско - урбанистичког поретка десили су се у периоду после Другог светског рата након нагле урбанизације која није мимоишла Нови Бечеј као ни остале војвођанске градове.

Амбијентална целина „Центар Врањева”

Ова целина представља ретко очуван стари центар сеоских насеља организованим према административним мерама и законима из XVIII века у Војводини, са аутентичним типским зградама општине, школе, кафане и црквом. Границама целине обухваћене су и грађевине у Улици Јосифа Маринковића, које су све приземне, подигнуте током XIX века, са очуваним аутентичним изгледом и парцелацијом.

У наведеним улицама нема ниједне зграде из послератног периода.

Ова целина биће предложена за културно добро од значаја за републику.

9.1.3.2. Смернице заштите споменика културе у планирању простора

У самој заштићеној зони треба сачувати све карактеристике насеља (уличну мрежу, растер, димензије блокова, парцелацију, регулациону линију, типологију градње, породичну кућу и становање, традиционалне материјале, пропорцијске односе, улично платно, боје итд.).

У оквиру амбијенталних целина постоје објекти који немају никакве вредности, који су знак дотрајалости фонда и немарног односа према наслеђу, те се могу преправити или заменити новим према условима службе 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.

Приликом пројектовања за ове зоне мора се водити рачуна да се изабере пројектант који има осећај за интерполације и обликовање простора у заштићеним амбијентима. Најповољнији начин је свакако институција конкурса. Конзерваторске услове за сваки објекат појединачно као и сагласност на пројектну документацију дужан је инвеститор да прибави од Завода за заштиту споменика културе из Зрењанина.

У зависности од степена будуће обраде партерног уређења амбијенталне целине требало би припремити решења за урбани мобилијар (канделабри, клупе, корпе за отпатке, паркинзи за бицикле, стубови за огласе, чесме), киоске, обраду тротоара и озелењавање, кроз сарадњу урбанистичке и службе заштите.

Сходно приватној иницијативи, постоји притисак нових предузетника за отварањем локала у зони центра што узрокује одређене промене на фасадама. Све ове промене морају бити условљене конзерваторским решењима на објектима унутар заштићене целине.

На појединим објектима, који немају споменичка својства, сачуване су старе дрвене капије, различитих стилских одлика, једноставне или богато декорисане (Улица маршала Тита бр. 35, Улица Вука Караџића бр. 2 и друге). Требало би сачувати ове капије на објектима или у техничкој документацији (пре уклањања снимити их детаљно).

9.1.3.3. ПКИЦ „Центар Новог Бечеја”

Као најзначајнија етапа у развоју језгра насеља сматра се период од XVIII до средине XX века. Посебно од средине XIX и почетком XX века, забележено је убрзано трансформисање центра насеља у још квалитетнију урбану средину. У овом периоду

граде се: Шлезингерова палата, хотел „Јадран“, Турско-бечејска штедионица, Малетићева банка, кућа Золтана Луксидера, Евангелистичка црква, Грађанска школа са фискултурном салом, зграда суда, катастра и затвора, зграда општине, Народна библиотека и др. Обе Српске православне цркве као и житни магацин на обали Тисе саграђени су у XVIII веку.

И поред неминовног процеса прогресивног развоја, на простору омеђеном планом генералне регулације, сачувана је сва слојевитост и континуитет градње, који су обележили историју урбанистичког и архитектонског развоја овог насеља. Ти слојеви су препознатљиви у изузетно добро сачуваној генези свих стилова који су обележили стваралаштво протеклих епоха.

Унутар укупно анализираних простора установљено је да поменути простор представља хомогену, историјски формирану и заокружену целину, како по квалитету објеката, тако и по намени, спратности и положају-на парцели, те би тако требало и да остане. У оквиру простора обухваћеног планом, велика вредност појединачних објеката једнака је вредности историјски заокруженог амбијента који је махом формиран у XVIII и XIX веку.

Како је изграђа нових зграда на овом простору могућа мора се водити рачуна да новосаграђени објекти својим обликом, величином и спратношћу, не угрожавају затечене аутентичне вредности старих објеката.

У оквиру генералне идентификације вредности утврђене су три карактеристичне групе објеката.

Првој групи припадају објекти који имају проверене стилско - архитектонске и историјске вредности, вредну технику израде, или су припадали историјским личностима или су ауторска дела признатих пројектаната.

Мере заштите, обнове и ревитализације за објекте високе вредносне категорије радиће се по посебним конзерваторским пројектима и условима службе заштите, увек на начин којим се тежи да се сачува целовита оригиналност стила, конструктивног склопа и креативног духа пројектанта. У ову групу објеката спадају евидентирана културна добра (споменици културе) на овом простору.

Другој групи припадају они објекти које је потребно чувати под одређеним условима. То су објекти чија је културно - историјска и урбанистичко - архитектонска вредност, такође, значајна. Они припадају мање репрезентативним примерима стила у којима су грађени. Материјали, квалитет градње и техника израде сведоче да су ову групу објеката градили инвеститори који су имали, ипак, нешто ограничење финансијске могућности и економску моћ. У ову групу спадају објекти који се налазе под режимом предходне заштите.

Мере заштите, обнове и ревитализације ових објеката ограничиће се на враћање првобитног изгледа, чување габарита и кровова, уз могуће интервенције захтеване променом намене објеката.

У трећу групу објеката спадају они са којих су сасвим нестале стилске назнаке или су занемарљивих вредности, а не постоје подаци који би сведочили да су објекти у време градње имали одлике које су им давале вредност. Они, сами по себи, не доприносе квалитету амбијента улице или су временом толико деградирани и руинирани да су изгубили стилске и уметничке вредности.

Објекти који су током времена променили свој спољашњи изглед, морају се обновити у складу са подацима о оригиналном изгледу. У ову групу објеката спадају нпр. Зграда општине, кућа у Улици Маршала Тита бр. 7 (десни део који је изгорео после Првог светског рата је 2011. обновљен, према условима надлежног Завода). Услове за израду пројектне документације и за радове на објектима прописиће надлежни завод за заштиту споменика културе.

За потребе уређења парка Потребно је изградити пројекат урбаног мобилијара којим би се обликовале клупе, корпе за отпатке, светилјке јавне расвете, огласни стубови, киосци, врста попличавања и сл. чиме би се повећале амбијенталне и просторне вредности центра Новог Бечеја и допринело формирању идентитета и препознатљивости насеља.

За отварање локала са новим отворима који нису егзистирали на оригиналном изгледу објеката размотриће се сваки појединачан захтев и одредиће се услови под којима ће корисници и власници објеката моћи изводити радове и које материјале ће примењивати.

9.1.3.4. ПКИЦ „Центар Врањева”

У овој целини објекти ће се чувати у аутентичном изгледу, а сви који су промењени морају се реконструисати. Највреднији објекти у овој амбијенталној целини саграђени су у првој половини XIX века: Зграда старе општине, школе, Српска православна црква св. Јована Претече и Кућа Владимира Главаша.

9.1.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКИХ ПРЕДМЕТА

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова у зони насеља Нови Бечеј наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима и чланом 120. Законом о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

9.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- У обухвату Плана генералне регулације насељеног места Нови Бечеј налазе се следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

еколошки коридори:

- Тиса и њен обалски појас са насипом - деоница еколошког коридора од међународног значаја утврђеног **Уредбом о еколошкој мрежи** Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 102/2010),
 - основне каналске мреже ХС ДТД - деонице регионалног еколошког коридора.
- У непосредној близини подручја плана налазе се следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:
- Слано Копово RS009IBA - подручје од међународног значаја за очување биолошке разноврсности издвојено као подручје значајно за птице (IBA – Important bird area - подручја); као специјални резерват природе „Слано Копово” заштићен је Уредбом о заштити СРП „Слано копово” 05 бр. 353-158042/2001

(„Службени гласник РС”, бр. 74/2001) којом је установљен тростепени режим заштите,

- Парк природе „Стара Тиса” код Бисерног острва заштићен на основу Одлуке о заштити СО Нови Бечеј бр. II 02-32-1/2008 од 24.06.2008. („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 8/2008), којом је установљен режим заштите II (други) степена и III (трећи) степена,
- Горња Тиса - природно добро планирано за заштиту ком припадају станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја NBC12 „Станиште тиског цвета код шљункаре у Новом Бечеју” и NBC13 „Станиште тиског цвета преко пута Бисерног острва”.

У близини насеља Нови Бечеј налази се и споменик природе (СП) „Стари парк Соколац у Новом Бечеју”. Ово заштићено природно добро стављено је под заштиту Решењем Скупштине општине Нови Бечеј бр. 02-023- 1/74 и Решењем о измени и допуни Решења СО Нови Бечеј бр. II 02-633- 1/2009 („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 1/74) којим није установљен режим заштите, обзиром да у време израде студије заштите нису постојали режими заштите. Стари парк Соколац се налази на територији општине Нови Бечеј, К.О. Нови Бечеј, парцела број 22063/1 (земљиште под зградом - објектом површине 08а 10m² и парк површине 05ha 38а 02m², све у рудини Пречка, укупне површине 5ha 46а 12m².

- **У СП „Стари парк Соколац у Новом Бечеју” спровести мере заштите на основу акта о заштити.**

- **Наменити приобаље деонице еколошких коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности и очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери:**

- уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила, очувати појас приобалне вегетације на што већој дужини обале Тисе и обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;
- заштитни појас канала ДТД (у ширини од најмање 10 m, а оптимално 20 m) треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преораванњем, изградњом објеката и сл.;
- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45% и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- испод мостова предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката;

- прибавити посебне услове заштите природе од овог завода за заштиту природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;
 - забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошких коридора, а током уређења зелених површина, odstraniti присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).
- **Урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонирања којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор:**
 - на простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
 - у зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m а оптимална 50 m од обале коридора;
 - уз обалу чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажано-демонтажни молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина);
 - избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;
 - у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.
 - **Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:**
 - постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод 4. класе);
 - учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
 - избегавати коришћење инвазивних врста.
 - **Концептом Приликом озелењавања јавних површина насељеног места Нови Бечеј, потребно је испунити следеће услове:**

- формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
 - учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
 - очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
 - приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања. Минимална заступљеност озелењених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних и производних делатности (локације величине 0,5 - 50 ha) где спадају мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, индустријски објекти и сл. треба да буде 20% на парцели до 1 ha, 25% на парцели 1-5 ha и 30-50% на парцели већој од 5 ha;
 - дуж фреквентних улица, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
 - избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.
- **Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.**
 - **Техничка решења инфраструктуре и методологију рада и управљања инфраструктурним системима (фекална канализација, систем за пречишћавање отпадних вода, управљање чврстим отпадом и сл.) усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.**

На основу Закона о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта, ("Сл. гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007 од 7.11.2007. године) у политици планирања и развојној политици, у обавези смо посветити посебну пажњу заштити области које су од значаја за миграторне врсте наведене у Додацима II и III (Члан 4.). Поред значајног броја птичјих врста, на списковима ове конвенције се налазе и:

- сисари: јеж (*Eryonaceus roumanicus*), водена ровчица (*Neomys fodiens*), шумска ровчица (*Sorex araneus*), већина врста слепих мишева (*Chiroptera*), текуница (*Spermophilus citellus*), ласица (*Mustela nivalis*), степски твор (*Mustela eversmanii*), хермелин (*Mustela erminea*), мале звери као што су куна златица (*Martes martes*) и куна белица (*Martes foina*), јазавац (*Meles meles*) и твор (*Mustela putorius*), видра (*Lutra lutra*) и дивља мачка (*Felis silvestris*);
- инсекти: тиски цвет (*Palingenia longicauda*);
- водоземци: мали мрмољак (*Lissotriton vulgaris*), велики мрмољак (*Triturus cristatus*), црвенотрби мукач (*Bombina bombina*), обична крастача (*Bufo bufo*), зелена крастача (*Pseudepidalea viridis*), гаталинка (*Hyla arborea*), шумска жаба

(*Rana dalmatina*), зелена жаба (*Pelophylax kl. esculenta*), мала зелена жаба (*Pelophylax lessonae*) и велика зелена жаба (*Pelophylax ridibundus*);

- гмизавци: барска корњача (*Emys orbicularis*), слепић (*Anguis fragilis*), ливадски гуштер (*Lacerta agilis*), зелембаћ (*Lacerta viridis*), зидни гуштер (*Podarcis muralis*), Ескулапов смук (*Zamenis longissimus*), белоушка (*Natrix natrix*) и рибарица (*Natrix tessellata*).

Неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима су и заштићене врсте птица грабљивица, сисара, појединих водоземаца и гмизаваца, а зелени појасеви имају и улогу ремизе за ловну дивљач и обезбеђују гнездилиште птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама;

Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима, лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте”. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће рибе врсте: бабушка (*Carassius auratus gibelio*), сунчаница (*Lepomis gibbosus*), цверглан односно терпан или браон патуљаста амерички сом (*Ictalurus nebulosus*), црни патуљаста амерички сом (*Ictalurus melas*), амурски чебачок или брадавичарка (*Pseudorasbora parva*), амурски спавач (*Perccottus glenii*), великоусти бас (*Micropterus salmoides*), све врсте рода – *Neogobius* и краткокљуно шилце (*Syngnathus abaster*), сиви толстолобик (*Arystichthys nobilis*) и бели толстолобик (*Hypophthalmichthys molitrix*), амур (*Ctenopharyngodon idella*).

Принцип интегралне заштите животне средине је дефинисан Чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон): „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини”. Очување биодиверзитета природних и културних предела условљено је задовољавајућем квалитетом средине у ширем окружењу природних станишта. У циљу заштите квалитета животне средине, поштовати следеће законске захтеве (чл. 9.):

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини,
- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме,
- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела,

- непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

9.3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

9.3.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Један од основних циљева израде Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј јесте заштита и очување животне средине. Планска решеа су усмерена ка остварењу овог циља, кроз стављање акцента на санацију угрожених делова насеља, на рационално коришћење природних богатстава и на разрешавање могућих фактора нарушавања животне средине у свим областима делатности (у оквиру водне, саобраћајне и гасоводне инфраструктуре, осталих објеката комуналне инфраструктуре, индустрије, пољопривреде, озелењавања насеља, заштићених и угрожених делова природе). Спровођењем Плана генералне регулације реализоваће се мере заштите и унапређења животне средине.

9.3.1.1. 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 резерве воде.

С обзиром да је истекао амортизациони век уличне водоводне мреже, да је плитко положена и да се више не производе азбестцементне цеви, велики део, а обавезно онај део мреже изграђен од азбестцемента, треба потпуно заменити.

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

Одвођење сувишних атмосферских вода са територије насеља решити путем система отворених канала са свих належућих уређених и неуређених површина, а перспективно путем цевасте уличне мреже,.

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 насељу). Таква локација на територији Новог Бечеја за сада не постоји, а привремено би се за ту сврху могла оспособити постојећа депонија.

Постојећа локација за депоновање муља из магистралног канала ДТД у блоковима бр. 191 и 192 је наусловна и не сме остати унутар грађевинског подручја насеља 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 коти

75,00 m, нестало је природни отицај подземних вода. Висок ниво подземне воде угрожава велики део насеља, 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 насељске канализације (цевасте) за атмосферске воде и изградњи посебне канализације отпадних вода. Након отклањања узрока који су довели до наведених проблема, очекује се снижење нивоа подземне воде на дубину од око 2,50 m у односу на терен.

9.3.1.2. Заштита ваздуха

Планом генералне регулације 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, нарочито ужег централног дела, стамбених и радних зона допринеће очувању квалитета ваздуха у насељу.

Измештањем теретног и транспортног саобраћаја изградњом обилазнице државног пута IB реда, и транзитног пута кроз насеље (у прво време), смањиће се утицај емисије гасова, прашине и буке који настају радом мотора са унутрашњим сагоревањем, на стамбене делове насеља. Усмерење теретног саобраћаја на железницу ће, такође, допринети очувању квалитета ваздуха и заштити од буке и вибрација.

На очување и поправку квалитета ваздуха нарочито ће 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 утиче на пречишћавање ваздуха, смањење екстремних температура, заштиту од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, буке и заштиту деградираних површина земљишта рекултивацијом.

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

9.3.1.3. Заштита земљишта

Заштиту земљишта би требало остварити спровођењем одговарајућих техничких решења одлагања комуналног отпада, формирањем ефикасног система за одвођење вишка подземних вода, пречишћавањем отпадних вода и правилним депоновањем муља из канала ДТД Нови Бечеј – Банатска Паланка.

Постојећу централну депонију на локацији источно од насеља, која не испуњава прописане санитарно-техничке услове, потребно је санитарно уредити у складу са техничко-технолошком документацијом, како би послужила за одлагање комуналног и нетоксичног индустријског отпада до укључења општине Нови Бечеј у систем регионалног одлагања 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.

Сточно гробље лоцирати на погодној локацији ван грађевинског подручја насеља, а постојеће северно од пута за Ново Милошево, санирати и рекултивисати.

Депресије створене услед експлоатације глине, које се налазе у источном делу насеља, на локалитету Гарајевац, потребно је рекултивисати, што је и законска обавеза власника глинокопа, и уредити на основу детаљније разрађене документације (урбанистичке и техничке). На тај начин овај деградиран простор добиће нову важну функцију (спортско-рекреациони центар) у оквиру насеља.

У циљу заштите земљишта коришћење хемијских средстава, код формирања и одржавања зелених површина и узгајању пољопривредних култура (до привођења неизграђених пољопривредних површина планираној намени), потребно је свести на законом прописану меру.

Остали услови заштите земљишта дати су у поглављима о водопривреди, саобраћају, изградњи насељских структура, озелењавању.

9.3.1.4. Остала правила и услови за заштиту животне средине

- Правила и услови за заштиту животне средине уграђени су у све делове овог Плана, па ће поштовањем истог бити створени услови за заштиту животне средине у насељу.
- Неопходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину, изградити Студију о процени утицаја тих објеката на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, 135/2004).
- За санитарну депонију комуналног отпада израђен је Главни пројекат санације рекултивације и затварања депоније у Новом Бечеју, од стране Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду, Департмана за инжењерство заштите животне средине, 2011. године.
- За сточно гробље неопходно је урадити комплетну техничко–технолошку документацију санирања и рекултивације.
- До дефинитивног разрешења проблема одлагања отпада на регионалном нивоу и уклањања отпада животињског порекла, биће у функцији постојећа депонија отпада и сточно гробље (у атару северно од насеља) а такође и азил за псе.
- Трансфер станицу отпада уредити и изградити у складу са прописима који регулишу предметну област.
- Ради заштите водозавхвата израђен је Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта водовода Нови Бечеј од стране фирме „ХИДРОЗАВОД ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг Нови Сад 16.07.2014. године, Закона о водама („Сл.гласник РС”, бр. 30/2010 и 93/2012), Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС”, бр. 92/2008) и других важећих прописа.
- Отпадне воде пре упуштања у реципијент (канал ДТД Нови Бечеј – Банатска Паланка, а преко њега 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 из овог Плана привести намени површине бивших копова глине, депоније отпада и сточног гробља, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон) и Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС”, бр. 88/2011).
- Вршити, по потреби, контролу квалитета свих природних ресурса (воде, ваздуха, земљишта) и буке.

- Спровести мере заштите природних добара у складу са условима Завода за заштиту природе, а на основу Закона о заштити животне средине („Сл.гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон).
- Остали услови заштите појединих области животне средине су дати у поглављима о водопривреди, саобраћају, изградњи насељских структура, озелењавању, пољопривреди.

9.3.2. 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, израђен је Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта водовода Нови Бечеј од стране фирме „ХИДРОЗАВОД ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг Нови Сад 16.07.2014. године, којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС”, бр. 92/2008).

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

Што се тиче објекта 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 објекта.

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 објекта, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.

9.3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА

Земљотрес - урбанистичке мере заштите се односе на одговарајућ избор локације за изградњу објекта, поштовање ограничења која се односе на индекс заузетости земљишта, утврђивање дозвољене спратности објекта, обезбеђење слободних површина и проходност саобраћајница, односно довољно широких уличних коридора и могућност коришћења алтернативних праваца и др.

Сви објекти у оквиру простора општине Нови Бечеј морају бити пројектовани узимајући у обзир дату сеизмичност (8° MCS) са обезбеђењем одговарајућег степена сигурности како евентуални потреси не би утицали на настанак оштећења објекта и постројења и негативно утицали на параметре животне средине и одрживог развоја.

Код потреса овог интензитета, последице трпе углавном старији објекти и објекти изграђени од лошијег материјала. Посебно неповољна и опасна оштећења

могу бити кидање електричних вода под напоном, због могућности настанка пожара, и оштећење канализационе мреже, због изливања загађених санитарних отпадних вода, загађивања земљишта и подземних вода.

Код заштите од земљотреса неопходно је примењивати Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) који садрже грађевинске норме за зидање зграда како би поднеле слабе и умерене мање земљотресе у границама еластичности својих конструкција, а да јаке земљотресе, који се ретко јављају, могу поднети без рушења уз могућа већа оштећења.

Поплаве - постојећи **одбрамбени насипи** дуж обала Тисе и канала ДТД чине трајно решење заштите територије општине Нови Бечеј од поплава вода, тако да је у наредном периоду нужно постојеће делове система одржавати у пројектованим елементима, као и отклањати евентуална оштећења облога насипа насталих под утицајем таласа и леда. Планирани развој каналске мреже (даља изградња детаљне каналске мреже и великих дренажних канала) допринеће да одводњавање површинских и подземних вода буде много ефикасније. На овај начин ће целокупна површина општине Нови Бечеј бити заштићена од изливања површинских вода и могућих поплава већих размера.

Неповољни климатски услови могу се јавити повремено на читавом простору општине. Основне негативне климатске прилике су јаки ветрови и непогоде са ледом.

Општина Нови Бечеј спада у просечно ветровите делове Војводине. Најучесталији су југоисточни ветрови, а затим западни. Како би се спречили негативни утицаји евентуалних олујних ветрова неопходно је предузети дендролошке мере - подизање ветрозаштитних појасева према утврђеним планским документима. Метеоролошке мере подразумевају постављање објеката дужом страном у правцу дувања ветра, где год је то могуће.

Непогоде са градом могу проузроковати знатне штете, јер не постоји довољан број противградних станица, тако да је неопходно развијати систем противградне одбране у складу са плановима и условима Републичког хидрометеоролошког завода.

Техничко-технолошке несреће - настајање несрећа ове врсте може се свести на најмању меру стриктном применом и поштовањем превентивних мера заштите и њиховим доследним спровођењем у свим фазама рада. То подразумева правилан избор технологије рада, постројења, уградњу сигурносне опреме и уређаја, вршење редовне контроле рада на постројењима, као и строга примена прописа којима је регулисан рад са опасним материјама (експлозивне, хемијске и сл.).

9.3.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

Један од основних циљева планирања будуће просторне и функционалне организације Новог Бечеја јесте и смањење повредивости и повећање отпорности насеља у ванредним, како мирнодопским, тако и ратним условима. Овај циљ ће се постићи кроз стриктно поштовање урбанистичких услова и норматива као и специфичних захтева органа надлежних за одбрану.

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања су уграђене у све делове Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј 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 насеља Нови Бечеј као јединственог просторно-функционалног система, оспособљеног за несметано функционисање и у ванредним мирнодопским и ратним условима.

- Планирање будуће просторно-функционалне организација насеља базиране на што већем поштовању затеченог стања и одрживом 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 индекса заузетости земљишта, а самим тим формирање растреситог типа становања које је мање повредиво од концентрисаног типа,
- 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 (као прелазно решење), а затим уређење и изградња трансфер станице на погодној локацији ван грађевинског подручја насеља,
 - кафилерија и сточно гробље – у атару насеља,
 - путничка, теретна и ранжирна железничка станица са пругом Нови Бечеј – Кикинда – Зрењанин,
 - обилазница државног пута IB реда бр. 15,
 - транзитна насељска саобраћајница поред постојеће железничке пруге,
 - нови државни пут према Бечеју (у перспективи),
 - већи број нових насељских саобраћајница за колски саобраћај,
 - јединствена електроенергетска, телекомуникациона и гасоводна мрежа и др.
- Задржавање и осавремењавање ватрогасне службе (ватрогасни вод),
- Формирање новог секундарног насељског центра – у „Новом селу“, у североисточном делу насеља, у делу блока бр. 11г, 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 повредивост 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 повезаност зеленила насеља и атара.
- 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 8° 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 m², 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 треба планирати заклоне за склањање становништва, за шта треба обезбедити довољно простора у склопу парцела.

10. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање возила и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама у простору (особама са инвалидитетом, деци и старим особама), затим при пројектовању објеката и прилаза до објеката, као и посебних уређаја у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање, боравак и рад лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, бр. 46/2013).

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Неопходно је подстицати развој и коришћење нових и обновљивих облика енергије, као и примену енергетски ефикасних решења и технологија у објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу постизања одређене енергетске ефикасности зграда потребно је применити урбанистичке и архитектонске мере како би се испунили параметри прописани Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС”, бр. 61/2011) којима се дефинише:

- оријентација и функционални концепт зграде;
- облик и компактност зграде (фактор облика);
- топлотно зонирање зграде;
- начин коришћења природног осветљења и осунчања;
- оптимизација система природне вентилације;
- оптимизација структуре зграде;
- услови за коришћење пасивних и активних система;
- услови за коришћење вода;
- параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих и новопроектованих зграда.

Уз испуњење енергетске ефикасности зграде потребно је задовољити и све услове комфора:

- ваздушни комфор;
- топлотни комфор;
- светлосни комфор;
- звучни комфор.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

12. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ ИСТИХ

Преглед зона у насељу Нови Бечеј за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са предвиђеним роковима за израду истих, дат је у следећој табели:

Редни број	ЗОНА	Рок за израду ПДР-а
1.	Блок број 6	У складу са потребама и финансијским могућностима општине Нови Бечеј, односно инвеститорта
2.	Блок број 11 - део	
3.	Блок број 11а	
4.	Блок број 11б - део	
5.	Блок број 11в - део	
6.	Блок број 11г	
7.	Блок број 11д	
8.	Блок број 11ђ	
9.	Блок број 108а	
10.	Блок број 115	
11.	Блок број 132	
12.	Блок број 176 – део	
13.	Блок број 189а	
14.	Блок број 189б	
15.	Блок број 189в	
16.	Блок број 190в	
17.	Блок број 191	
18.	Блок број 192	
19.	Блок број 194	

Режим градње (забрана или могућност градње) у зонама за које је предвиђена израда планова детаљне регулације дефинисан је у тексту поднаслови 16.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ.

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за локације на којима се граде објекти радних, јавних и спортско-рекреативних садржаја, а да се при том не врши промена регулације (граница површина јавне намене), и то у следећим случајевима:

- увек када се ради о изградњи пословних садржаја на:
 - неизграђеној грађевинској парцели у зони становања, односно зони централних садржаја, која се намењује искључиво пословању,
 - неизграђеној грађевинској парцели у радној зони,
- увек када се ради о изградњи комплекса намењених јавним садржајима на неизграђеној парцели;
- увек када се ради о уређењу и изградњи нових спортско-рекреативних површина и објеката на неизграђеној парцели;
- када се код већ изграђених грађевинских парцела врши изградња поменутих садржаја већег обима и сложености, код којих је потребно детаљније сагледавање и решавање просторних и функционалних проблема.

14. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

На подручју насеља Нови Бечеј не постоје локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

15. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације насеља Нови Бечеј представља само једну карику у ланцу просторних и урбанистичких планова којима се од ширих просторно-стратешких циљева поступно прелази на тактичке задатке закључно са оперативним (извршним) планским елементима на нивоу локације.

На тај начин, једном усвојен План генералне регулације насеља Нови Бечеј не значи да је коначно завршен процес израде урбанистичке документације којом ће се решавати 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 План генералне регулације, 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 Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј вршиће се на више начина, зависно од конкретне ситуације у насељу, и то:

1. путем израде планова детаљне регулације, а **УВЕК КАД ЈЕ ПОТРЕБНО РАЗГРАНИЧЕЊЕ ИЗМЕЂУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**,
2. путем израде одговарајућих урбанистичко-техничких докумената и то у два општа случаја:

2.1. ПУТЕМ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА:

- за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација за локације на којима се граде објекти радних, јавних и спортско-рекреативних садржаја, а да се при том не врши промена регулације (граница површина јавне намене), и то у следећим случајевима:
 - увек када се ради о изградњи пословних садржаја на:
 - неизграђеној грађевинској парцели у зони становања, односно зони централних садржаја, која се намењује искључиво пословању,
 - неизграђеној грађевинској парцели у радној зони,
 - увек када се ради о изградњи комплекса намењених јавним садржајима на неизграђеној парцели;
 - увек када се ради о уређењу и изградњи нових спортско-рекреативних површина и објеката на неизграђеној парцели;
 - када се код већ изграђених грађевинских парцела врши изградња поменутих садржаја већег обима и сложености, код којих је потребно детаљније сагледавање и решавање просторних и функционалних проблема;
- за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација за изградњу нових верских објеката,
- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене:

- пешачке зоне у примарном насељском центру.

2.2. ПУТЕМ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ИЛИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ увек када се ради о парцелацији или препарцелацији грађевинског земљишта.

3. путем издавања информације о локацији или локацијске дозволе у случају када се не мења регулација и парцелација, односно КАДА СЕ ВРШИ ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

Оваквим поступком постићи ће се нужна еластичност у спровођењу Плана генералне регулације и омогућити етапна реализација изградње и уређења насеља, те рационалније усмеравање инвестиција у реконструкцију и изградњу.

Пошто је насеље Нови Бечеј у суштини сложен урбани систем који се непрестано мења и развија, овај План генералне регулације не треба схватити као коначно просторно и функционално решење, него само као једну фазу у непрекидном низу узастопних етапа развоја које следе и након истека планског периода за који се израђује овај план.

Одређену специфичност овом Плану генералне регулације даје и чињеница да је његова временска димензија сагледавања и решавања просторних проблема насеља много дужа од периода његовог застаревања. Ово нужно изискује потребу за периодичном ревизијом Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј, што ће се, по потреби и вршити.

15.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОВЕ

Да би се успоставили доследност и континуитет у спровођењу основних просторно-функционалних решења из Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј, потребно је извршити поделу територије насеља на поједине мање просторне јединице ради лакшег сагледавања планираних активности на уређењу и изградњи насеља, као и урбанистичких обавеза, мера заштите и др. 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 ГП-а Новог Бечеја из 2005.године, за које су донети одговарајући урбанистички планови или урбанистички пројекти. Иначе, за сваки блок се дају основни подаци о намени и упутства о његовој даљој урбанистичкој разради.

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

ОПИС БЛОВЕ

Блови 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 пута и остале инфраструктуре 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 и улице. Изградња и уређење овог блока мора се вршити на основу услова из предходно израђеног плана детаљне регулације 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 пута и остале инфраструктуре у северном делу блока бр. 7 треба да се претходно прибаве услови заштите археолошког локалитета од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Блокови бр. 11а и 11б

- намењују се за једнопородично становање, једнопородично становање са пољопривредним садржајима, парковско зеленило и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из предходно израђеног плана детаљне регулације.

Блокови бр. 10,11,11в,11г,11д,11ђ и 12

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

Блокови бр. 13,14,15,16,16а,17,18,19,20,21,22 и 23

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

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. За потребе реализације новопланираног регионалног пута између Новог Бечеја и Бечеја,преко новопланираног моста преко Тисе, мора се претходно изградити 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, постојеће комплексе објеката СПЦ и РКТЦ, постојећи радни комплекс и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на два начина. Први на основу услова из Регулационог плана гробља у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 02/1998), за потребе уређења и изградње гробља. Приликом израде техничке документације треба узети у

обзир услове за заштиту непокретних културних добара, а који се односе на капелу на православном гробљу, задужбину Милана Станковића, капелу породице Пулаи са калваријом на римокатоличком гробљу и на спомен-гробље на врањевачком 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 и 47

- намењују се за једнопородично становање и улице, с тим да се део блока 40 намењује 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.

Блокови бр. 48,49, и 49а

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

Блокови бр. 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 блок бр. 66 намењује заштитном зеленилу. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана. За објекат у блоку бр.57 у Ул. 7. Јула бр. 26 и објекте у Ул. Јосифа Маринковића бр. 115 и 117 треба претходно прибавити услове заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Блокови бр. 70 и 71

- намењују се за делове секундарног насељског центра „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 насељском 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 Завод за заштиту споменика културе из Зрењанина, а то су: припадајући делови Просторно културно историјске целине „Стари центар Врањева“ и сви поједини објекти који су под заштитом у блоку бр. 70: Римокатоличка црква у Ул. Јосифа Маринковића бр. 71 и зграда јавне намене 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 насељског центра „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 насељском центру – на основу услова из предходно усвојеног урбанистичког пројекта. Овај урбанистички пројекат 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 Просторно културно историјске целине „Стари центар Врањева”: православну Цркву, крст на раскрсници Улица Јосифа Маринковића и Рајка Ракочевића, постојеће објекте у Ул. Јосифа Маринковића бр. 63, 65, 67, 69 и 80, зграду апотеке у Ул. Св. Марковића бр. 25, 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 блокова бр. 86 намењује за централне садржаје примарног насељског центра, а део блока бр. 89 за радни комплекс. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана. Приликом израде техничке документације треба узети у обзир услове за заштиту непокретних културних добара за објекат житног магацина у блоку бр. 86 и делове археолошког локалитета у блоку бр. 89, као и кућу са окућницом 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 насељског центра „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 насељском центру – на основу услова из предходно усвојеног урбанистичког пројекта. Овај урбанистички пројекат треба да буде усаглашен са условима заштите непокретних културних добара, које ће дефинисати надлежни завод за заштиту споменика културе, а који ће се односити на заштиту следећих непокретних културних добара: делова Просторно културно историјске целине „Стари центар Врањева” и објекта у Ул. Р. Ракочевића бр. 15 и 17, као и делове археолошког локалитета у блоковима бр. 90 и 91.

Блокови бр. 92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,103,104,105,106,107 и 108

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

Блок бр. 108а

- намењује се за једнопородично становање, радне површине и комплексе спојиве са становањем, 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 на основу услова из претходно израђеног плана детаљне регулације.

Блок бр. 109

- 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. 110

- намењује се за радну зону (силоса, складишта и млина за житарице) и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана и урбанистичких пројеката.

Блокови бр. 111,112 и 113

- намењују се за једнопородично становање, заштитно 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 два начина. – на основу услова из овог Плана, Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног плана детаљне регулације у којем ће се успоставити нова регулација између североисточног дела овог блока и коридора транзитне саобраћајнице. У међувремену, до израде плана детаљне регулације, изградња и уређење оних делова радних комплекса који нису спорни (где се неће успостављати нова регулација), може се вршити на основу услова из овог Плана.

Блок бр. 114а

- намењује се за радну зону и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног плана детаљне регулације.

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), теретни терминал, коридор железничке пруге Кикинда – Нови Бечеј – Београд и заштитно зеленило. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.

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 старе и душевно оболела 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 јавним службама - дом културе „Шушањ”. 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 условјеног плана детаљне регулације.

Блокови бр. 133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144, 145, 146, 147 и 148

- 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.

Блокови бр. 149,150, 151 и 152

- намењују се за једнопородично и вишепородично становање, појединачне комплексе намењене садржајима централних насељских 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 објекат 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. 153,154,155,156,157 и 158

- намењују се за једнопородично становање, мешовито 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 насељског центра, вишепородично и једнопородично становање, као и улице, с тим што се 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 пројекта за поједине садржаје. Наведена урбанистичка документација за ове блокове мора бити усклађена и заснована на условима заштите ПКИЦ „Центар Новог Бечеја”, археолошког локалитета у деловима блокова бр. 161 и 163, као и објекта у Ул. С. Милетића бр. 3 (у блоку бр. 159), затим у Ул. Ж.Зрењанина бр. 8 (у блоку бр. 160), па објекта у Ул. М.Тита бр. 5,7, и 11 (у блоку бр. 161) и најзад зграде основне школе са фискултурном салом у Ул. М.Тита бр. 6 и зграда у истој улици бр. 8 и 10, које је прописао Завод за заштиту споменика културе из Зрењанина.

Блокови бр. 164,165,166,167,168,169,170,171 и 172

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

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 усвојеног урбанистичког пројекта - „Урбанистички пројекат за изградњу радног комплекса за примарну прераду и складиштење житарица на КП бр. 21056/33 КО Нови Бечеј”, израђен од стране ЈП „Дирекција” Нови Бечеј, децембра 2009. године.

Блокови бр. 174,175,176,177,178 и 179

- намењују се за примарни насељски центар, једнопородично и вишепородично становање, као и улице, с тим што се делови блокова бр. 176, 177 и 178 намењују и за парковско зеленило, део блока бр. 177 за јавни паркинг, а део блока бр. 179 за комплекс предшколске установе. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана. Техничка документација за изградњу објекта у овим блоковима мора бити усклађена и заснована на условима заштите амбијенталне целине „Центар

Новог Бечеја“ као и археолошког локалитета које је прописао Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада. Исто се односи и на стамбене зграде у Ул. Ж. Зрењанина бр. 13 и у Ул. Св. Милетића бр. 1 (у блоку бр. 174); затим на објекат на Тргу ослобођења бр. 3 и у Ул. Ж.Зрењанина бр. 1,3,5,9 и 11 (у блоку бр.176); затим на хотел „Јадран“, зграде на Тргу ослобођења бр. 2 и 4 и објекте римокатоличке цркве у Ул. М.Тита бр. 2 и 4 (у блоку бр. 177); затим на Дом културе и објекат биоскопа и администрације на Тргу ослобођења (у блоку бр. 178), споменик на Тиском кеју (одбрамбеном насипу од великих вода реке Тисе) подигнут у сећање на погинуле руске борце у другом светском рату, и најзад на Православну цркву и парохијски дом СПЦ у Ул. П.Драпшина бр. 4, као и стару црквену школу у Ул. И.Л.Рибара бр. 2 у блоку бр. 179.

Блокови бр. 180,181,182 и 183

- намењују се за породично становање и улице, а блок бр. 183 и за примарни насељски центар. Изградња и уређење ових блокова вршиће на основу услова из овог Плана. За комплекс објекта српске православне цркве – манастир, потребно је прибавити услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Блок бр. 184

- намењује се за једнопородично становање 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-рекреационе садржаје (спортски садржаји од јавног интереса и остали спортски садржаји), комплексе електродистрибуције и бензинске пумпе, као и за заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на два начина: на основу Плана детаљне регулације дела блока 185 у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј“, бр. 12/2013), у делу блока на који се овај План примењује, и на основу Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј, у преосталом делу блока.

Блок бр. 186

- намењује се за насељски 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 половних објеката, за улице и акваторију Тисе. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из Плана детаљне регулације блока 186 у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј“, бр. 16/2012).

Напомена: Треба узети у обзир резервације простора уз одбрамбени насип због могућег формирања дела новог примарног центра 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 и 188

- намењују се за акваторију канала ДТД Нови Бечеј – Банатска Паланка, за водно земљиште - део бродске преводнице на каналу и одбрамбени насипи, за део моста државног пута IB реда бр. 15 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. 189,189а и 189б

- намењују се за улицу транзитне саобраћајнице кроз насеље Нови Бечеј и заштитно зеленило. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на два начина. За блокове бр. 189 и 189б на основу услова из претходно израђеног и усвојеног плана детаљне регулације ових инфраструктурних коридора, а за блок бр. 189а на основу услова из овог Плана.

Блокови бр. 190,190а,190б и 190в

- намењују се за саобраћајни коридор обилазнице државног пута IB реда бр. 15. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на два начина. За блок бр. 190 на основу услова из овог плана, а за блокове бр. 190а, 190б и 190в на основу услова из претходно израђеног и усвојеног плана детаљне регулације 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 вршиће се на основу услова из претходно израђеног плана детаљне регулације 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 плана детаљне регулације 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 Плана детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју („Сл лист општине Нови Бечеј”, бр. 02/2007).

Блок бр. 194

- намењује се за радну зону, коридор доводног гасовода високог притиска 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 плана детаљне регулације овог 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 – 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. За блок бр. 196 израђен је и усвојен План детаљне регулације блокова број 196 и 190б у Новом Бечеју („Сл лист општине Нови Бечеј”, бр. 19/2010).

Блок бр. 197 и 197а

- намењују се за Спортско-рекреациони центар „Гарајевац“, радне површине и комплексе на подручју станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја, електроенергетске коридоре, улице и заштитно зеленило. Изградња и уређење ових блока вршиће се на основу услова из овог Плана претходно израђеног и усвојеног плана детаљне регулације блока

190в, који, поред осталог, мора бити израђен, а у складу са условима заштите природе, као и заштите археолошког локалитета, које треба прибавити од надлежног Завода за заштиту споменика културе и важећег Урбанистичког пројекта „Гарајевац” у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 03/1998), изузев у делу где је потребно успоставити нову регулацију за потребе трасирања обилазнице. До израде плана детаљне регулације блока 190в (коридор државног пута IB реда), и дефинисања нове регулације планираног пута, изградња и радови у блоку број 197 дозвољени су према цртежу бр. 8 „Спровођење плана генералне регулације” и опису у тексту поднаслови 3.10. Посебни услови за блок беој 197 у источној радној зони (поглавља II Правила грађења, наслова 3. Радна зона).

Блок бр. 198

- намењује се за радну зону, коридор далековода високог напона, део коридора државног пута IIA реда бр. 116, 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 пројекат.

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 на основу услова из претходно израђених урбанистичких пројеката.

Напомена:

Приликом изградње и уређења делова насеља 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 насеље у целини.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу непосредне реализације планских решења на нивоу грађевинске парцеле одређују се урбанистички критеријуми и услови за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја предвиђених Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј.

Правила грађења дата су за претежне намене, односно зоне у обухвату плана, ван површина јавне намене, и то за:

- зону становања,
- зону радних садржаја,
- зону централних садржаја,
- зону спорта и рекреације.

1. ОПШТИ УСЛОВИ

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987. год.).
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. Гласник РС", бр. 71/94) обавезно се морају прибави услови надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/09).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон).
- У циљу заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара од елементарних непогода и других несрећа придржавати се одредаба Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", 111/2009) и Уредбе о организовању и функционисању ЦЗ („Сл.гласник РС“, 21/92).
- При пројектовању и извођењу радова на објектима, код примене материјала 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.

Међе парцела према праву грађења

Положаји објеката у односу на бочне границе грађевинске парцеле и границу која је наспрамна регулационој линији (у даљем тексту: задња граница/међа), одређују се на основу правила грађења на међама.

Према праву грађења, међе (границе) парцела могу бити:

- **међа са сопственим правом грађења,**
- **међа са заједничким правом грађења и**
- **међа са правом грађења суседа.**
- **Међа са сопственим правом грађења** јесте граница између суседних парцела уз коју право грађења има искључиво власник парцеле на којој се гради објекат, док власник суседне парцеле то право нема.

Међу са сопственим правом грађења представља међа уз коју је, или у близини које је (најчешће на растојању од 60см од ње) изграђен или устаљена изградња главних објеката у датом грађевинском блоку (по правилу претежно северна, односно западна међа грађевинске парцеле).

- **Међа са заједничким правом грађења** јесте граница између суседних парцела уз коју право грађења имају власници обе суседне парцеле.

Међу са заједничким правом грађења представља:

1. међа уз коју, или у близини које су изграђени, или се граде главни објекти оба власника суседних парцела,

2. међа уз коју, или у близини које није изграђен, нити се гради главни објект на н једног од власника суседних парцела.

- **Међа са правом грађења суседа** јесте граница између суседних парцела уз коју право грађења има искључиво власник суседне парцеле.

Међу са правом грађења суседа представља међа уз коју, или у близини које (најчешће на растојању од 60cm од ње) није изграђен или није устаљена изградња главних објеката у датом грађевинском блоку (по правилу претежно источна, односно јужна међа грађевинске парцеле).

Када се изградња или доградња објеката планира на парцели где постоји главни објект који се задржава, или га је потребно срушити ради нове изградње, прихватиће се, односно могу се задржати постојећа права грађења на међама, без обзира на односе постојећих објеката, устаљеност изградње главних објеката у датом грађевинском блоку и оријентације објекта према странама света, уколико би промена права грађења на међама те парцеле нарушила примену правила грађења објеката у односу на постојеће објекте на суседним грађевинским парцелама.

У случају новонасталих ситуација, а као последица парцелације, препарцелације, потребе повољније оријентације објекта у односу на стране света и др., може се мењати и право грађења на међама, под условом да се не наруше постојећа права грађења на међи са суседном парцелом утврђена изграђеним објектима.

2. ЗОНА СТАНОВАЊА

У оквиру зоне становања у Насељу Нови Бечеј постоје, а и планирана су два основна типа стамбених објеката, породични и вишепородични. У зависности од њихове заступљености у појединим подручјима насеља, зона становања је подељена на зону породичног становања и зону мешовитог становања.

Зона породичног становања представља зону у којој је планирано само породично становање, а зона мешовитог становања зону у којој је могуће постојање и породичног и вишепородичног становања. Зоне мешовитог становања одређене су на основу постојеће заступљености вишепородичних објеката у појединим насељским блоковима.

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

2.1. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

У оквиру предметне зоне планирана су два типа становања:

- породично становање непољопривредног типа и
- породично становање пољопривредног типа.

Појединачне грађевинске парцеле ове зоне могу се користити и као парцеле искључиво намењене пословању, под условом да садржаји на овим парцелама задовољавају услове заштите животне средине и да не утичу негативно на основну функцију у зони – становање и садржаје у функцији становања, као и да је саобраћај за опслуживање предметног садржаја примерен постојећој путној инфраструктури (да не угрожава исту) – дозвољено је саобраћање возила са осовинским оптерећењем од највише 5t.

Уређење и изградња ових парцела вршиће се према условима који важе за зону породичног становања.

2.1.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању може се дозволити изградња следећих врста објеката:

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

- **главни објекат** (породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат),
- **пратећи објекат (пословни објекат** – под условом да задовољава услове заштите животне средине и да не утиче негативно на основну намену – становање и сарджаје у функцији становања, као и да је на истој грађевинској парцели изграђен, или да су обезбеђени просторни услови за изградњу стамбеног објекта као главног објекта најмање бруто површине 100m²),
- **помоћни објекат:**
 - помоћна зграда (летња кухиња, гаража, остава, магацини хране за сопствену употребу и сл.),
 - остали помоћни објекти (септичка јама, бунар, цистерна за воду, базен и сл.).

На грађевинској парцели дозвољена је изградња највише једног главног објекта. Породични стамбени објекат може да има највише две стамбене јединице.

2. Грађевинска парцела намењена **породичном становању пољопривредног типа** функционално се дели на стамбени и економски део парцеле. Код затеченог стања, где ову поделу није могуће јасно дефинисати, прихватиће се постојеће стање, под условом да су сви објекти међусобно удаљени у складу са правилима грађења овог Плана. Лоцирање нових објеката мора се вршити уз поштовање свих одредница ових правила грађења.

Стамбени део парцеле представља део грађевинске парцеле који непосредно излази на површину јавне намене – улицу, у којем се смештају стамбени садржаји (стамбени и помоћни објекти) и пратећи објекти. Други део грађевинске парцеле, иза стамбеног дела, представља економски део парцеле намењен изградњи економских и помоћних објеката.

У оквиру **стамбеног дела парцеле** може се дозволити изградња свих врста објеката под истим условима као и код грађевинских парцела намењених **породичном становању непољопривредног типа**.

У оквиру **економског дела парцеле** могу се градити следећи објекти:

- **помоћни објекти** исте намене као и у стамбеном делу парцеле,
- **економски објекти:**
 - **објекти за гајење животиња** (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);
 - **пратећи објекти за гајење животиња** (испусти за стоку, ђубриште за одлагање чврстог стајњака, затворени објекти за складиштење осоке – осочне јаме);
 - **објекти за складиштење сточне хране** (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви),
 - **објекти за складиштење пољопривредних производа** (амбари, кошеви) и
 - **други слични објекти на пољопривредном газдинству** (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.),

- **пратећи пословни објекти** (под условом да су међусобни утицаји пословног објекта и осталих објеката у економском делу парцеле прихватљиви са становишта њиховог функционисања у смислу заштите животне средине и др.).

3. На грађевинским парцелама зоне становања намењеним искључиво **пословању**, као и на стамбеним грађевинским парцелама могу се дозволити пословне делатности из области трговине, угоститељства, услужних делатности, занатства, производних делатности прихватљивог обима и других делатности које задовољавају услове заштите животне средине, као и све друге прописе који регулишу конкретну област изградње, а које неће ни у ком смислу негативно утицати на основну намену ове зоне – становање, и због чијих посебних саобраћајних потреба (употреба тешких транспортних или радних возила, велика учесталост саобраћаја и сл.) неће доћи до деградације постојеће јавне саобраћајне мреже.

Објекти се могу градити под условима који важе за изградњу објеката на парцелама намењеним породичном становању, при чему се пословни објекат најближи регулационој линији гради као главни објекат на парцели (под условима који важе за изградњу главног стамбеног објекта, с тим да се он може пружати и дубље у парцелу, ван зоне стамбених објеката, под условом да његова удаљеност од међа не спречава изградњу објеката на суседним парцелама - економски објекти и сл.), а остали објекти под условима који важе за пратеће и помоћне објекте.

Врсте главних објеката према положају у односу на међе

Према положају у односу на међе главни објекат може бити:

- **Објекат у прекинутом низу**

Објекат се гради уз међу са сопственим правом грађења.

Уколико се објекат гради тако да додирује међу, мора се градити без стрехе и испада (решење може бити једноводни кров са падом кровних равни према сопственој парцели и калканским зидом према суседној парцели, двоводни или четвороводни кров са лежећим олуком и др.). Ако се према суседној грађевинској парцели планира стреха, објекат мора бити удаљен од међе 60cm.

Од границе са правом грађења суседа, односно заједничким правом грађења, објекат мора бити удаљен најмање 4,0m.

- **Слободностојећи објекат**

Објекат се гради на растојању од најмање 2,5m од међе са сопственим, правом грађења. У односу на границу са правом грађења суседа, односно заједничким правом грађења, објекат мора бити удаљен најмање 4,0m.

- **Прислоњени објекти на заједничкој међи две суседне грађевинске парцеле**

Објекти се граде тако да додирују заједничку међу, на међусобном растојању од 0,0m (ширина дилатације).

Од друге бочне границе парцеле објекат мора бити удаљен најмање 4,0m.

- **Објекат у непрекинутом низу**

Објекат се гради тако да додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. Први и последњи објекат низа морају бити удаљени од бочних међа парцела чији објекти не чине предметни низ у складу са условима из овог Плана.

Прислоњени објекти на заједничкој међи две суседне грађевинске парцеле и објекти у непрекинутом низу могу се градити под следећим условима:

- када на грађевинској парцели на којој се граде већ постоји овакав тип градње,
- када се документација за изградњу прислоњених објеката издаје истовремено за изградњу два нова објекта, на две суседне грађевинске парцеле,
- када се документација за изградњу објеката у непрекинутом низу издаје истовремено за изградњу најмање три нова објекта, на најмање три суседне грађевинске парцеле,
- када је њихова изградња предвиђена урбанистичким планом.

Независно од положаја у односу на међе главни објекти се могу градити као полуатријумски (објекти чија крила оградају отворени простор са три стране) или атријумски (објекти чија крила оградају отворени простор са све четири стране).

2.1.2. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони становања су следећи:

Намена грађевинске парцеле	Тип грађевинске парцеле према положају главног објекта	Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле	Најмања дозвољена ширина грађевинске парцеле
Породично становање непољопривредног типа	• за изградњу објекта у прекинутом низу и прислоњених објеката	300,0m ²	12,0m
	• за изградњу слободностојећег објекта	400,0m ²	15,0m
	• за изградњу објекта у непрекинутом низу	150,0m ²	8,0m
Породично становање пољопривредног типа	• за изградњу свих типова објеката	800,0 m ²	15,0m

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеца.

Грађевинска парцела мора бити утврђена регулационом линијом према јавном путу (улици).

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони становања намењене искључиво пословању, једнаки су условима за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању непољопривредног типа. Димензије грађевинске парцеле морају бити такве да се на њој могу сместити и организовати сви садржаји и функције условљене конкретним технолошким процесом.

Код постојеће парцелације, у случају када је површина или ширина грађевинске парцеле мања од вредности параметара постављених за потребе образовања нових грађевинских парцела, може се дозволити изградња нових објеката породичног становања непољопривредног типа и појединачних комплекса намењених искључиво пословању, у складу са правилима грађења овог Плана.

Образовање парцела за изградњу објеката у непрекинутом низу може се вршити само за неизграђене делове насеља, уколико овај тип становања буде предвиђен плановима детаљне регулације.

2.1.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ОПШТИ УСЛОВИ

Објекат ни једним својим делом не сме прећи границу суседне грађевинске парцеле, ни у нивоу, ни испод, ни изнад тла.

Изузетно, када се објекат гради на самој регулационој линији, подрумске етаже (стопе темеља и подрумски зидови), могу прећи регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, највише 0,15 m до дубине од 2,6 m испод нивоа тротоара, а испод те дубине највише 0,5 m, док стреха може прећи регулациону линију пуном својом дужином на висини од најмање 2,5m од коте тротоара.

ПОЛОЖАЈ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА

На грађевинским парцелама у зони становања грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом или се налази на растојању од 3,0 - 5,0 m од ње.

Ако се у приземној етажи главног објекта планира и гаража са улазом на уличној фасади, објекат мора бити удаљен од регулационе линије **најмање 5,0 m**.

Објекат може да се гради као објекат у прекинутом низу или слободностојећи, а у посебним случајевима објекти се могу градити и као прислоњени објекти на заједничкој међи две суседне грађевинске парцеле, објекти у непрекинутом низу, као и полуатријумски или атријумски објекти. Дозвољена растојања главног објекта у односу на остале границе парцеле дефинисана су у тексту поднаслови **Врсте главних објеката према положају у односу на међе**.

ПОЛОЖАЈ ПРАТЕЋЕГ, ПОМОЋНОГ И ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА

Објекти могу да се граде на удаљености или непосредно уз друге објекте на сопственој парцели, у складу са условима из овог Плана, а пословни објекти и у складу са прописима који регулишу предметну област изградње.

- Грађевинска линија **предметних објеката** се поставља иза главног објекта, док се **пратећи објекти** и **помоћне зграде** могу градити и на предњој грађевинској линији, по правилима која важе за главни објекат, под условом да је парцела довољно широка да се и главни и предметни објекат могу градити на предњој грађевинској линији, и да такву градњу омогућује право грађења на међи према суседу.
- Изградња објекта уз међу са сопственим правом грађења може се вршити под следећим условима:
 - ако се објекат гради тако да додирује међу, мора се градити без стрехе и испада (решење може бити једноводни кров са падом у сопствено двориште и калканским зидом, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком и др.),
 - ако се према суседној грађевинској парцели планира стреха на објекту, објекат мора бити удаљен од међе 60cm, а уколико се планира веће растојање објекта од међе, оно мора износити најмање 1,0m.
- Изградња објекта уз међу са заједничким правом грађења може се вршити под следећим условима:
 - уколико се објекат гради тако да додирује границу парцеле мора се градити са једноводним кровом са падом у сопствено двориште и калканским зидом према суседу,
 - ако се према суседној грађевинској парцели планира стреха на објекту, објекат мора бити удаљен од међе најмање 1,0m.

- У односу на границу са правом грађења суседа објект се може градити под следећим условима:
 - у зони изградње главног објекта лоцираног на суседној грађевинској парцели, објект мора бити удаљен од међе најмање 4,0m, а не мање од половине висине вишег објекта, док ван ове зоне (у дубини парцеле), удаљеност од међе износи најмање 2,0m. Изузетно, у блоковима бр. 185, 22 и 23, и деловима блокова 88 (Улица пијачна), 136 (Улица Александра Берића), 137 (Улица Банатска), 48 (Улица Живе Гурјанова), 47 (Улица Паве Сударски), 49 (Улице Паве Сударски, Латинке Тајков и Јагићева) и 21 (Улица Николе Тесле), помоћни објекти који се граде на задњој међи, ширине до 6m, могу додиривати и међу са правом грађења суседа.
- Грађевинска линија гараже са улазом на уличној фасади, мора бити удаљена од регулационе линије најмање 5,0 m.
- Сточна стаја (живинарник, свињац, говедарник, овчарник, козарник и др.) мора бити удаљена од регулационе линије најмање 15,0 m, а ђубриште и пољски клозет најмање 20 m.
- Ђубриште мора бити удаљено од осталих међа најмање 2,0m (уз услов да се гради ободни зид висине најмање 1,0m, да не би дошло до разасипања, и да подлога ђубришта буде водонепропусна).
- Септичке и затворене осочне јаме, које ће се користити као прелазно решење до изградње насељске мреже фекалне канализације, морају бити удаљене од међе најмање 3,0m, и морају бити бетонске водонепропусне. Бунар, цистерна за воду, базен и сл., такође морају бити удаљене од међе најмање 3,0m.

2.1.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољени индекс заузетости, у зависности од намене грађевинске парцеле, уколико парцела нема прикључак на фекалну канализацију, је:

• за становање непољопривредног типа	40
• за становање пољопривредног типа	40
• за пословање (појединачни комплекси)	40

Највећи дозвољени индекс заузетости, у зависности од намене грађевинске парцеле, уколико парцела има прикључак на фекалну канализацију, је:

• за становање непољопривредног типа	60
• за становање пољопривредног типа	60
• за пословање (појединачни комплекси)	60

Напомена: У индекс заузетости грађевинске парцеле рачунају се и базени.

2.1.5. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У оквиру зоне становања дозвољена је изградња објекта следеће спратности и висине:

ВРСТА ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА
- главни објект (породични стамбени и стамбено пословни објект и пословни објект)	П+1+Пк	12m
- пратећи објект (пословни)	П+1	10m, а не више од висине главног

		објекта
- помоћна зграда	П	6m
- економски објекат	П ; П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)	7m

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.1.6. МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Најмање дозвољено растојање између објеката износи:

ВРСТА ОБЈЕКТА	НАЈМАЊЕ ДОЗВОЉЕНО МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ
- главни објекат у односу на објекте на суседним грађевинским парцелама	најмање 4,0m , а не мање од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта
	Изузетно, међусобно растојање објеката може бити и мање од 4,0m када се главни објекат гради на сопственој међи од које је постојећи објекат на суседној грађевинској парцели удаљен мање од 4,0m.
	0,0m (код објеката у непрекинутом низу и прислоњених објеката, под условом да су задовољени противпожарни и сви остали потребни услови)
- пратећи пословни објекат, помоћна зграда, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, односно други слични објекти на пољопривредном газдинству, у односу на главни објекат на суседној грађевинској парцели	најмање 4,0m , а не мање од $\frac{1}{2}$ висине објекта који није главни
- пратећи пословни објекат, помоћна зграда, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, односно други слични објекти на пољопривредном газдинству, у односу на главни објекат на истој грађевинској парцели	0,0m или најмање 1,0m (под условом да су задовољени услови заштите животне средине, санитарни, противпожарни и други услови)
- сви објекти на истој грађевинској парцели међусобно (изузев главних објеката)	0,0m или најмање 1,0m (под условом да су задовољени услови заштите животне средине, санитарни, противпожарни и други услови)
- објекат за гајење животиња у односу на главни објекат	најмање 15,0m
- ђубриште и пољски клозет у односу на главни објекат	најмање 20,0m
- ђубриште и пољски клозет у односу на водозахватни бунар, односно живи извор воде	најмање 25,0m
- објекти за гајење животиња, пољски клозет и ђубриште у односу на здравствену станицу, дечију установу и школу	најмање 30,0m
- бунар, септичка јама, затворена осочна јама, базен и сл. у односу на најближе објекте	најмање 3,0m (а не мање од растојања која су прописана за објекте одређених намена)

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела у зони породичног становања може се ограђивати нетранспарентном (непрозрачном) оградом (зидана, дрвена и др.), транспарентном (прозрачном) оградом, или комбинованом оградом (транспарентна са подзидом висине највише 90cm).

- Висина ограде може бити највише 2,0m.

- Улична ограда се поставља на регулациону линију или на увучену грађевинску линију. Ако се ограда поставља испред грађевинске линије она мора бити транспарентна или комбинована, најмање у дужини фасаде увученог објекта.
- Ограда између парцела може се градити уз међу са сопственим и заједничким правом грађења. Уколико се поставља паралелно са међом са правом грађења суседа, ограда мора бити изграђена на удаљености од исте као и помоћне зграде. Висина ограде између грађевинских парцела мора бити најмање 1,8m.
- Ограде се могу постављати унутар грађевинске парцеле у сврху преграђивања функционалних целина.
- Ограда, стубови ограде, капије и врата се постављају тако да буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије, тј. према површини јавне намене.

2.1.8. ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свакој грађевинској парцели мора се обезбедити:

- колска или колско-пешачка саобраћајница са колским прилазом грађевинској парцели породичног становања непољопривредног типа ширине најмање 3,0m, односно колским прилазом грађевинској парцели породичног становања пољопривредног типа ширине најмање 4,0m,
- пешачка стаза ширине најмање 1,8m или колско-пешачка саобраћајница.

У оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити место за паркирање возила по правилу: један стан – једно паркинг место.

Сваком слободном функционалном делу грађевинске парцеле мора се обезбедити колски приступ најмање ширине 2,5m, а код грађевинске парцеле породичног становања пољопривредног типа најмање 3,0m (економски пут).

Код појединачних комплекса намењених искључиво пословању, за потребе паркирања запослених, мора се обезбедити довољан број паркинг места. Препорука је да се и за потребе привремених паркирања возила, такође, паркинзи изграде на сопственој парцели, а ако то није могуће прихватиће се и паркинг места у уличном коридору, која се могу формирати у ширини предметне парцеле.

2.1.9. АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Главни објект се предњом фасадом поставља на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом или је повучена 3,0-5,0m у односу на њу.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке или неког другог традиционалног или савременог материјала.

Отвори на фасадама објекта дозвољавају се према следећим правилима:

отвори на фасади према улици:

- на уличној фасади дозвољени су отвори без ограничења;
- на фасадама оријентисаним према улици, које се налазе иза задње грађевинске линије стамбених објекта, на нивоу приземља дозвољени су отвори без ограничења, а на нивоу изнад приземља само прозорски отвори са парпетом најмање висине 1,80m,

отвори на фасади према међи са правом грађења суседа:

- код фасада стамбених објекта и осталих објекта који се граде на РЛ или на удаљености 3-5m од ње (у зони између РЛ и задње грађевинске линије стамбених објекта) дозвољени су отвори без ограничења,

- код фасаде иза задње грађевинске линије стамбених објеката дозвољени су отвори:
 - на растојању фасаде мањем од 4,0m од међе, само прозорски отвори на остави и санитарном чвору, са парапетом најмање висине 1,80m, површине највише 0,8m² по отвору, са застакљењем од непровидног стакла,
 - на растојању фасаде 4-15m од међе на нивоу приземља без ограничења, а на нивоу изнад приземља дозвољени су само прозорски отвори са парапетом најмање висине 1,80m,
 - на растојању фасаде од најмање 15m од међе дозвољени су отвори без ограничења,
- код делова пословних објеката чији задњи делови залазе дубље у парцелу, иза задње грађевинске линије стамбених објеката, примењују се правила из претходне тачке која важе за фасаде иза задње грађевинске линије стамбених објеката;

отвори на фасади према међи са сопственим правом грађења:

- на растојању фасаде мањем од 2,5m од међе дозвољени су само прозорски отвори на остави и санитарном чвору, са парапетом најмање висине 1,80m, површине највише 0,8m² по отвору, са застакљењем од непровидног стакла,
- на растојању фасаде од 2,5-15m од међе на нивоу приземља дозвољени су отвори без ограничења, а на нивоу изнад приземља само прозорски отвори на остави и санитарном чвору, са парапетом најмање висине 1,80m, површине највише 0,8m² по отвору, са застакљењем од непровидног стакла,
- на растојању фасаде од најмање 15m од међе дозвољени су отвори без ограничења;

отвори на фасади према међи са заједничким правом грађења:

- на фасадама на самој међи нису дозвољени отвори,
- код фасада према задњој и бочним међама, примењују се остала правила која важе за отворе на фасадама према међи са правом грађења суседа.

Код атријумских и полуатријумских објеката отвори на фасадама према простору који ограђују могу се отворати без ограничења.

На етажама објекта изнад приземља није дозвољена оријентација отворених комуникационих и боравишних простора према страни на којој није дозвољено отварање отвора или су дозвољени прозорски отвори на висини најмање 1,80m од коте пода просторије.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне равни у складу са врстом кровног покривача који ће се користити за покривање.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена најмање 3,0m у односу на регулациону линију, и ако савлађују висину до 90cm. Уколико степенице савлађују висину преко 90cm улазе у габарит објекта. Уколико се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Објекти својим изгледом, габаритом, спратношћу и материјалима треба да буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике окружења.

2.1.10. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m, онда испад улази у габарит објекта.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне дубине највише 2,0 m по целој ширини објекта на висини изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом дубине највише 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе дубине највише 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Објекти за гајење животиња морају задовољити и следеће услове:

- да су изграђени од тврдог материјала,
- 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,
- 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:

- лоцирати их у економском делу дворишта,
- градити их 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.

Укупни капацитет свих објеката за гајење животиња на грађевинској парцели може бити највише:

- за узгој 10 условних грла (где се под условним грлом подразумева 500kg „живе ваге“ животиња), на парцели најмање површине 800 m²,
- за узгој 15 условних грла, на парцели најмање површине 1100 m².

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

Уређењем парцеле и изградњом објеката, као и њиховом употребом не смеју се угрожавати суседне парцеле и објекти (атмосферска вода мора бити усмерена према сопственој парцели, сопственим објектима за одвођење исте и према улици, а никако према суседној парцели и објектима и др.)

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

- 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 не може се дозволити доградња постојећег објекта,

- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

2.2. ЗОНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

У оквиру ове зоне грађевинске парцеле могу бити намењене породичном или вишепородичном становању.

На парцеле породичног становања примењују се правила грађења која важе за зону породичног становања.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

2.2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

У оквиру грађевинске парцеле намењене **вишепородичном становању** могу се градити:

- **главни објект** (вишепородични стамбени, вишепородични стамбено-пословни објект или пословно-стамбени објект),
- **помоћни објект**: помоћна зграда (гаража, остава и сл.) и остали помоћни објекти (бунар, цистерна за воду, базен и сл.).

На грађевинској парцели дозвољена је изградња највише једног главног објекта.

Појединачне грађевинске парцеле зоне мешовитог становања могу се користити и као парцеле искључиво намењене пословању.

- На грађевинским парцелама у зони мешовитог становања намењеним искључиво **пословању**, као и на грађевинским парцелама породичног становања могу се дозволити пословне делатности из области трговине, угоститељства, услужних делатности, занатства, производних делатности прихватљивог обима и других делатности које задовољавају услове заштите животне средине, као и све друге прописе који регулишу конкретну област изградње, а које неће ни у ком смилсу негативно утицати на основну намену ове зоне – становање, и које због посебних захтева транспорта (саобраћаја) неће деградирати постојећу саобраћајну мрежу.

Објекти се могу градити под условима који важе за изградњу објеката на парцелама намењеним вишепородичном и породичном становању, при чему се пословни објект, као главни објект на парцели, гради под условима који важе за изградњу главног стамбеног објекта, а остали објекти под условима који важе за пратеће и помоћне објекте.

Врсте главних објеката према положају у односу на међе

Према положају у односу на међе главни објект може бити постављен у поретку који важи и за главне објекте у зони породичног становања.

2.2.2. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови за образовање грађевинске парцеле за вишепородичне стамбене објекте:

Намена грађевинске парцеле	Тип грађевинске парцеле према положају главног објекта	Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле	Најмања дозвољена ширина грађевинске парцеле
Вишепородично становање	• за изградњу слободностојећег објекта	600,0m ²	20,0m
	• за изградњу свих осталих	600,0m ²	15,0m

	типова објекта		
--	----------------	--	--

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене искључиво пословању једнаки су условима за образовање грађевинске парцеле намењене становању.

Изградња вишепородичних стамбених објеката није дозвољена на парцелама које не задовољавају вредности дате у претходној табели.

2.2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објекат лоцира се, у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле, под условима који важе и за породични стамбени објекат.

2.2.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољени индекс заузетости, у зависности од намене грађевинске парцеле, уколико парцела нема прикључак на фекалну канализацију, је:

• за вишепородично становање	40
• за пословање (појединачни комплекси)	40

Највећи дозвољени индекс заузетости, у зависности од намене грађевинске парцеле, уколико парцела има прикључак на фекалну канализацију, је:

• за вишепородично становање	60
• за пословање (појединачни комплекси)	60

Напомена: У индекс заузетости грађевинске парцеле рачунају се и базени.

2.2.5. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У оквиру парцела вишепородичног становања дозвољена је изградња објеката следеће спратности:

ВРСТА ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА
- вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени	П+3+Пк	19m
- пратећи објекат (пословни)	П+1	10m, а не више од висине главног објекта
- помоћна зграда	П	6m

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.2.6. МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА

На вишепородично становање примењују се услови о најмањем растојању између објеката који важе и за породично становање, допуњени следећим критеријумом:

- најмање растојање између главних објеката на суседним грађевинским парцелама може се смањити и на $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта, а не мање од 4,0m, с тим да се на суседним странама могу предвиђати само отвори на остави и санитарном чвору, на висини најмање 1,80m од коте пода, површине највише 0,8m² по отвору, са застакљењем од непровидног стакла (код објеката у прекинутом низу, слободностојећих објеката и приспоњених објеката према објекту уз који нису приспоњени)

2.2.7. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови за оградивање парцеле вишепородичног становања исти су као и код породичног становања.

2.2.8. ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свакој грађевинској парцели мора се обезбедити:

- колска или колско-пешачка саобраћајница са колским прилазом грађевинској парцели вишепородичног становања ширине најмање 6,0m (у случају једног двосмерног путног улаза на парцелу), односно 3,5m (у случају два једносмерна путна улаза на парцелу),
- пешачка стаза ширине најмање 1,8m или колско-пешачка саобраћајница.

У оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити место за паркирање возила по правилу: један стан – једно паркинг место.

За потребе пословних садржаја, код стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг места за паркирање запослених. Препорука је да се и за потребе привремених паркирања возила, такође, паркинзи изграде на сопственој парцели, уз услов да не утичу неповољно саобраћај станара и функцију становања уопште, а ако то није могуће прихватиће се и паркинг места у уличном коридору, која се могу формирати у ширини предметне парцеле.

Сваком слободном функционалном делу грађевинске парцеле мора се обезбедити приступ најмање ширине 2,5m.

2.2.9. АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Одреднице које се односе на архитектуру објеката породичног становања, примењују се и на вишепородично становање.

2.3. ПОЈЕДИНАЧНИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈ (ГЕРОНТОЛОШКИ ЦЕНТАР) У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА БЛОКА БРОЈ 136

На појединачни централни садржај (геронтолошки центар) у зони породичног становања блока број 136, примењују се правила грађења која важе за зону породичног становања са следећим изменама.

2.3.1. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

ПОЛОЖАЈ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА

Грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом или се налази на растојању од најмање 3,0m од ње.

Ако се у приземној етажи главног објекта планира и гаража са улазом на уличној фасади, објекат мора бити удаљен од регулационе линије најмање 5,0 m.

2.3.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.

2.3.3. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Највећа дозвољена спратност главног и пратећих објеката је П+3, а њихова највећа дозвољена висина је 15m.

Пратећи објекат може бити виши од главног објекта изграђеног на истој грађевинској парцели.

2.3.4. МЕЋУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Међусобно растојање објеката није условљено њиховом висином.

2.3.5. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Ограде између парцела се могу градити према правилима за ограђивање парцела у зони становања и уз сваку разграђену међу.

2.3.6. ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

У оквиру грађевинске парцеле могу се обезбедити места за паркирање возила према расположивом простору на парцели. Приступ паркинзима може се остварити преко уличних пешачких стаза у читавој ширини грађевинске парцеле.

Слободним функционалним деловима грађевинске парцеле не морају се обезбедити колски приступи.

2.3.7. АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом или је повучена најмање 3,0m у односу на њу.

На свим фасадама објекта дозвољавају се отвори без ограничења.

3. РАДНА ЗОНА

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

3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

У склопу радних зона и комплекса могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, али превасходно објеката, односно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, задовољавају услове заштите животне средине.

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

У оквиру радног комплекса могу се градити: пословни објекти (у ужем смислу, тј. административни), производни, складишни, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

3.2. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Димензије грађевинске парцеле треба да буду толике да се на њој могу сместити и организовати сви садржаји који су условљени конкретним технолошким процесом.

Површина грађевинске парцеле у радној зони износи најмање 600,0m², а ширина најмање 20m.

Код постојеће парцелације, у случају када је површина или ширина грађевинске парцеле мања од вредности параметара постављених за потребе образовања нових грађевинских парцела, може се дозволити изградња нових објеката у складу са правилима грађења овог Плана.

3.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На парцелама у радној зони грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом или се повлачи у дубину парцеле најмање 3,0m.

Код постојећих радних зона, положаји објеката у односу на бочне границе и границу у дну парцеле одређују се према устаљеном праву грађења на међама у датом грађевинском блоку.

Треба тежити томе да се међе према праву грађења одреде тако да међа са сопственим правом грађења буде претежно источна, односно јужна бочна међа грађевинске парцеле; међа са правом грађења суседа претежно западна, односно северна бочна међа грађевинске парцеле, а међа са заједничким правом грађења међа у дну парцеле.

У односу на међу са сопственим правом грађења објекти се могу градити тако да додирују међу или на удаљености од најмање 1,0m од ње. Уколико се објекат гради тако да додирује међу, мора се градити без стрехе и испада (решење може бити једноводни кров са падом у сопствено двориште и калканским зидом, двоводни или четвороводни кров са лежећим олуком и др.). Ако се према суседној грађевинској парцели на објекту планира стреха, исти мора бити удаљен од међе најмање 1,0m.

Од међе са заједничким правом грађења, објекат мора бити удаљен најмање 2,0m, а не мање од 1/8 висине вишег објекта.

Ако се у приземној етажи објекта најближег регулационој линији планира и гаража са улазом на уличној фасади, гаражни део фасаде мора бити удаљен од регулационе линије најмање 5,0 m, а објекта најмање 3,0 m.

Објекат ни једним својим делом не сме прећи границу суседне грађевинске парцеле, ни у нивоу, ни испод, ни изнад тла. Изузетно, када се објекат гради на самој регулационој линији, подрумске етаже (стопе темеља и подрумски зидови), могу прећи регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, највише 0,15 m до дубине од 2,6 m испод нивоа тротоара, а испод те дубине највише 0,5 m, док стреха може прећи регулациону линију пуном својом дужином на висини од најмање 2,5m од коте тротоара.

Објекти типа: септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл. морају се градити на растојању од најмање 3,0m од свих међа.

3.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у предметној зони износи 70%, уколико парцела има прикључак на фекалну канализацију, односно 50%, уколико парцела нема прикључак на фекалну канализацију.

3.5. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Спратност и висина објекта одређује се у складу са технолошким процесом рада. Не постоји ограничење у погледу спратности и висине објекта, изузев што објекат мора да задовољи и све остале услове постављене овим правилима грађења.

3.6. МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Најмања дозвољена растојања између објеката износе:

ВРСТЕ ОБЈЕКАТА	НАЈМАЊЕ ДОЗВОЉЕНО МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ
- све врсте објеката на суседним грађевинским парцелама	најмање 4,0m, а не мање од $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта
- све врсте објеката на истој грађевинској парцели изузев објеката типа: септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.	0,0m
- Објекти типа: септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл. морају се градити на растојању од најмање 3,0m од свих међа.	3,0m

Растојање између објеката потребно је ускладити са захтевима технологије процеса рада који се у њима обављају, и прописаним условима заштите.

3.7. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела у радној зони може се оградавати под истим условима као и грађевинска парцела у стамбеној зони.

Висина ограде може бити највише 2,2m.

3.8. ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свакој грађевинској парцели мора се обезбедити:

- колска или колско-пешачка саобраћајница са колским прилазом најмање ширине 6,0m (у случају једног двосмерног путног улаза на парцелу), односно 3,5m (у случају два једносмерна путна улаза на парцелу),
- пешачка стаза ширине најмање 1,8m или колско-пешачка саобраћајница.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу се градити под следећим условима:

- паркирање возила за сопствене потребе мора се вршити на грађевинској парцели радног комплекса, са паркинг местима следећих препоручених димензија:
 - за путничко возило најмање 2,5x5,0m,
 - за теретно возило димензија прилагођених габариту предметног возила;
- најмања ширина колске саобраћајнице мора бити 3,5m за једносмерни саобраћај, и 6,0 за двосмерни саобраћај;
- полупречник кривине саобраћајнице мора бити:
 - најмање 5,0m за путничка возила,
 - најмање 7,0m тамо где се обезбеђује приступ возилима за потребе противпожарне заштите,
 - остале полупречнике кривина утврдити у складу са карактеристикама меродавног возила.

Сваком слободном функционалном делу грађевинске парцеле мора се обезбедити приступ најмање ширине 3,5m.

3.9. АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКАТА

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или неког другог традиционалног или савременог материјала.

На фасадама објеката које се налазе на удаљености 0,0-2,5m од међе дозвољени су само прозорски отвори на висини од најмање 1,80m од коте пода просторије. Ако је фасада објекта удаљена од међе 2,5m и више на фасадама се могу отварати отвори без ограничења.

3.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА БЛОК БРОЈ 197 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ

Источна граница блока број 197 још увек није прецизно одређена, јер је Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј предвиђена израда плана детаљне регулације блока 190в (коридор државног пута IБ реда), и дефинисања нове регулације планираног пута, која се граничи са предметном радном зоном.

До израде плана детаљне регулације блока 190в и дефинисања нове регулације планираног пута, а самим тим и источне границе предметне радне зоне, изградња и радови у блоку број 197 дозвољени су западно од линије приказане на цртежу бр. 8 „Спровођење плана генералне регулације”, а према следећем опису:

- Линија полази од сверозападнoг темена парцеле 15062 и пружа се према југоистоку, до северозападнoг темена парцеле 14939.
- Одатле се линија пружа према југу, пратећи западну границу парцеле 14939, до њеног југозападнoг темена, одакле скреће према југозападу и долази до југозападнoг темена парцеле 14827.
- Одатле линија наставља према југозападу и долази до југозападнoг темена парцеле 14789/1 – последње тачке описа.

У погледу правила грађења, поред правила која важе за радне зоне у насељу Нови Бечеј, за блок број 197 у источној радној зони важе и следеће мере:

1) Мере заштите:

1.1. Мере за заштитну станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја НБЧ21а:

1.1.1. Приликом планирања и реализације нових ископа на подручју станишта строго заштићених врста НБЧ21а „Запуштени коп фабрике Полет” ради експлоатације опекарске глине, са циљем заштите станишта строго заштићених врста, радове на експлоатацији изводити у периоду ван времена гнезђења наведених врста, односно од 15. јула до 15. Марта.

1.1.2. До евентуалне реализације нових ископа ради експлоатације опекарске глине забрањено је засипати водену површину и тршћак на подручју станишта строго заштићених врста НБЧ21а „Запуштени коп фабрике Полет”,

1.2. Мера за заштитну зону станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја НБЧ156:

1.2.1. У појасу од 500 m од станишта нису дозвољена планска решења којима се нарушава очување карактеристика хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

2) Концепт озелењавања:

2.1. Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

2.2. Код заштитног зеленила предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину и ради унапређења еколошких функција локалитета;

2.3. Избегавати примену инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна

- сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалоп (Fallopia sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*) у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
- 2.4. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еоклиме), код озелењавања применити следеће мере:
- 2.4.1. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- 2.4.2. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).
- 3) Заштиту земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“ бр. 112/2015);
- 4) Спровођити одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- 5) Спровођити одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

4. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

Изградња нових и реконструкција постојећих објеката, може се вршити 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 околине. Приземља објеката могу се користити као пословни простор.

Реконструкција и изградња у зонама у којима се налазе објекти градитељске баштине и вредне амбијенталне целине могу се вршити само у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

При планирању и пројектовању објеката и прилаза до објеката, као и посебних уређаја у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање, боравак и рад лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 46/2013).

Општи услови за изградњу и уређење централних зона насеља Нови Бечеј су следећи:

- 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 и намена се могу 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 насељског центра важну улогу треба да имају и систем отворених простора – тргова и паркова,

Урбанистички услови који се односе на изградњу објеката у зони примарног насељског центра су следећи:

- индекс заузетости до 70%
- обавезно је поштовање свих позитивних законских прописа који регулишу област изградње појединих објеката јавних делатности.

У зони примарног центра насеља Нови Бечеј, осим претходно наведених, примењиваће се сва остала правила грађења која важе за изградњу објеката у зони мешовитог становања, с тим што је изградња вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката, као и пословних објеката (пословни објекти спратности преко П+1+Пк) дозвољена само у блоковима где овакав тип објеката већ постоји.

У зони секундарног насељског центра „Врањево” примењиваће се правила грађења која важе за зону породичног становања, а у зони секундарног центра „Ново село” правила грађења која ће бити дефинисана планом детаљне регулације блока 11г.

На разне централне садржаје који се налазе у склопу осталих зона основне намене – као придодати односно комплементарни садржаји – примењиваће се правила грађења која важе у тим зонама основне намене: становању, радним зонама, рекреацији и сл.

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

5. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

Верски објекти припадају садржајима у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али истовремено могу да буду места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања.

Верски објекти се граде најчешће у центрима насеља, на реперним тачкама, а могу се градити и у другим зонама, на повољним локацијама, а на захтев одређене верске заједнице.

У погледу правила грађења, потребно је усаглашавање са условима грађења основне намене, изузев у погледу увлачења верског објекта у односу на регулациону линију, где оно може бити и веће него што је предвиђено овим планом, ако се објекат гради као слободностојећи реперни објекат од посебне амбијенталне вредности, уз услов да његова близина границама суседних парцела не представља сметњу за изградњу објекта дозвољених намена на њима. Такође, потребно је задовољити и основне религијске каноне који се односе на услове грађења верских објеката.

У оквиру комплекса верског објекта могу се градити објекти следећих намена:

- верски објекат – црква, богомоља – главни објекат,
- пратећи садржаји у функцији основне намене:
 - управно-административни садржаји,
 - образовно-културни садржаји,
 - резиденцијални садржаји,
 - породични стамбени објекат у функцији верског комплекса,
 - пратећи – комерцијални садржаји,
 - помоћни објекти.

Локација за изградњу новог објекта се обавезно разрађује Урбанистичким пројектом.

На парцели са постојећим верским објектом, радови на изградњи пратећих објеката, или интервенцији на постојећим објектима комплекса вршиће се на основу локацијске дозволе или информације о локацији.

На грађевинској парцели комплекса верских објеката дозвољена је изградња и једног породичног стамбеног објекта у функцији верског комплекса, под условима који важе за изградњу ове врсте објекта у зони преовлађујуће намене, изузев у погледу увлачења стамбеног објекта, као пратећег објекта на парцели, у односу на регулациону линију, где оно може бити и веће него што је предвиђено овим планом, уз услов да његова близина границама суседних парцела не представља сметњу за изградњу објекта дозвољених намена на њима.

Сви објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем, габаритом и функцијом не смеју да угрожавају верски објекат.

Код локација и објеката на којима се примењују мере заштите непокретних културних добара обавезно је прибављање услова од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Потребе за површинама стационарног саобраћаја обавезно се решавају у границама властите парцеле.

У складу са функцијом парцелу опремити пешачким и колским прилазима са потребним паркинг просторима за кориснике.

Озелењена површина у комплексу мора заузимати најмање 30% површине парцеле.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене комплексима верских објеката су следећи:

- грађевинска парцела мора имати површину од најмање 600m² и ширину од најмање 15m,
- грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза,
- грађевинска парцела мора бити утврђена регулационом линијом према јавном путу (улици).

Димензије грађевинске парцеле треба одредити тако да се на њој могу сместити и организовати сви планирани садржаји и функције.

Изградња верских објеката није дозвољена на парцелама које по питању површине и ширине не задовољавају постављене минималне вредности.

6. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Изградња планираних зона спорта и рекреације у оквиру југозападног спортско-рекреационог центра вршиће се у складу са следећим условима:

- учешће озелењених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији треба да буде мин. 30 %,
- грађевински објекти могу имати спратност П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље),
- индекс заузетости износи највише 40%, уколико парцела на којој се граде садржаји нема прикључак на фекалну канализацију, односно 60%, уколико парцела има прикључак на фекалну канализацију,
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

Спортско-рекреативни садржаји и објекти, ван површина јавне намене, а у оквиру зона које нису искључиво намењене спорту и рекреацији, могу се градити према условима из овог Плана који важе за зоне основних намена у којима се граде.

Проценат озелењености парцела у примарном центру насеља треба да буде најмање 20%.

У грађевинском блоку окруженом улицама које се налазе на к.п. бр. 5625, 6540, 5589 и 6539, примењују се следећа посебна правила грађења, уз остала правила грађења која се односе на зону примарног центра насеља:

- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 85%;
 - дозвољена је изградња објеката у непрекинутом низу и прислоњених објеката, ако је на тој локацији претходно био изграђен објекат таквог типа (без обзира да ли је уклоњен физички и из евиденције службе за катастар непокретности), а да при том није извршена реконструкција фасаде објекта на суседној парцели, уз коју се гради нови објекат, на такав начин да би се угрозила функционалност постојећег објекта;
 - проценат озелењености парцела у овом блоку треба да буде најмање 10%;
 - код грађевинских парцела на углу грађевинског блока, довољно је да се прописана удаљеност главног објекта од РЛ (0 или 3-5m) оствари само у односу на једну РЛ, а од друге РЛ може бити и више од 5m;
 - међусобно растојање објеката није условљено њиховом висином;
- на фасади према међи са суседном грађевинском парцелом, уколико је од исте удаљена најмање 4,0m, дозвољени су отвори без ограничења.

7. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

7.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ИНДУСТРИЈСКИХ КОМПЛЕКСА

Зелене површине индустријских комплекса представљају саставни део насељског 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 m, 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.

7.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

У укупном билансу зелених површина насеља ова категорија зеленила има великог удела, јер је заступљена у оквиру парцела претежне намене грађевинског подручја - породично становање.

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 шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

7.3. 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 m² по становнику блока (за различите старосне групе). Просторе за миран одмор остварити према нормативу од 0,1 m² 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.

НАПОМЕНА: Код уређења и изградње површина у насељу Нови Бечеј за које су

донети или ће бити донети Планови детаљне регулације, примењиваће се правила уређења, односно грађења дата у тим Плановима.

8. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ

План генералне регулације општине Нови Бечеј (у даљем тексту: План), се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник Републике Србије”, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011-исправка).

По доношењу, План се објављује у службеном листу локалне самоуправе, а објављује се и у електронском облику.

План је доступан и путем интернет стране општине Нови Бечеј.

План је израђен у 3 (три) примерка у аналогном и 3 (три) примерка у дигиталном облику.

Један примерак у дигиталном и аналогном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј", Нови Бечеј, М. Тита 8.

Остали важећи урбанистички планови важе у деловима који нису у супротности са овим Планом.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Нови Бечеј".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нови Бечеј
Скупштина општине Нови Бечеј

Број _____
Дана _____
НОВИ БЕЧЕЈ

Председник

Мирјан Јакшић