

## ПРЕДЛОГ



На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 9 става 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС” бр. 135/04 и 88/2010) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута Општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј”, број 6/2019), по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на \_\_\_\_ седници одржаној дана\_\_\_\_.2024.године, Скупштина општине Нови Бечеј на \_\_\_\_седници одржаној дана\_\_\_\_.2024. године, донела је

### **О Д Л У К У О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 191 У НОВОМ БЕЧЕЈУ**

#### **Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела блока број 191 у Новом Бечеју.

#### **Члан 2.**

##### **1) ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ОПИСОМ**

Подручје за које се израђује предметни План налази се у југоисточном делу грађевинског подручја насеља Нови Бечеј, и обухвата део блока број 191 намењен радној зони, теретном терминалу, улицама и јавним зеленим површинама - подручје између државног пута IB реда бр. 15, канала хидросистема ДТД (канал: Нови Бечеј – Банатска Паланка), планираног пречистача отпадних вода насеља Нови Бечеј, са приступним путем, и водопривредног канала 51. Површина обухвата плана износи приближно 23,42 ha.

Оквирне границе обухвата плана дефинисане су са 5 тачака, на следећи начин:

- Почетна тачка границе обухвата плана, тачка број 1, дефинисана је као тромеђа парцела број 24768, 24764 и 23515/2.
- Од тачке број 1 граница се пружа према северозападу, до томеђе парцела 24768, 24766 и 24764, одакле полази истим правцем и, пратећи границу парцеле 24766, долази до тачке описа број 2, тромеђе парцела 24767, 24765 и 24766.
- Након тачке број 2 граница полази према северозападу, а затим скреће према североистоку, пратећи границе парцеле 24767, и долази до најсеверније тачке ове парцеле, тачке описа број 3.
- После тачке број 3 граница наставља према североистоку, пратећи границу парцеле 24526/1 до њене најсеверније тачке, а затим границу парцеле 21050/1, до тачке број 4, тачке пресека ове границе и линије паралелне претежно источној граници парцеле 24526/1, на растојању 12,0m североисточно од ње.
- Од тачке број 4 граница скреће према југоистоку и пружа се, паралелно са претежно источном границом парцеле 24526/1, до пресека са границом парцеле 23515/2 у тачки број 5.
- Од тачке број 5 граница полази према југозападу, а затим мења правце, пратећи границу парцеле 23515/2, и долази до почетне тачке описа, тачке број 1.

##### **2) УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И РАЗВОЈНИХ СТРАТЕГИЈА**

**Услови и смернице из Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј** („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 19/2014, 04/2020, 32/2021, 23/2022 и 22/2023)

Одредницама текста наслова: 15. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, поднаслова 15.1 ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ, поднаслова: ОПИС БЛОКОВА, предметни део блока број 191 се намењује за радну зону, за улице и заштитно зеленило. Такође, условљено је да ће се изградња и уређење блока број 191 вршити на основу услова из претходно израђеног и усвојеног плана детаљне регулације овог блока и урбанистичких пројеката за поједине садржаје.

Одредницама текста наслова: 2. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА, поднаслова 2.3 РАДНА ЗОНА, поднаслова 2.3.7 НОВОПЛАНИРАДНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ У НАСЕЉУ, у блоку бр.191, уз обилазницу државног пута IB реда број 15, планирана је нова радна зона са радним комплексима који првенствено треба да буду намењени пратећим садржајима овог пута (разни сервиси, пумпа за снабдевање возила горивом, мотел и сл.).

У графичком делу Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј, цртеж број 3: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, у оквиру радне зоне предметног дела блока број 191, планиран је и теретни терминал.

### **3) ПРИНЦИПИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

- Дефинисање будућих просторно-развојних потреба.
- Поштовање стечених урбанистичких обавеза.
- Формирање активног и флексибилног просторног система отвореног за даљи развој.
- Очување и заштита заштићених природних целина као и заштита и одржива употреба елемената природе у целини.
- Повећање конкурентности и ефикасности.
- Просторно-функционална интегрисаност.
- Унапређење саобраћајне приступачности и инфраструктурне опремљености;
- Заштита јавног интереса, јавних добара и добара у општој употреби.

### **4) ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Визија и циљ израде Плана детаљне регулације јесте да простор радне зоне буде одрживо уређен и рационално коришћен, формиран као активни и флексибилни просторни систем отворен за даљи развој, инфраструктурно опремљен и саобраћајно приступачан, квалитетне животне средине, и функционално интегрисан у окружење, прихватљивог утицаја у погледу очувања и заштите природног наслеђа.

Циљ израде Плана детаљне регулације јесте стицање планског основа за уређење и изградњу земљишта и привођење намени обухваћеног подручја, пре свега будуће радне зоне, чиме би се створили повољнији услови за раст економије и развој насеља Нови Бечеј.

У сврху остварења планског решења, као полазне основе за уређење простора постављени су следећи општи циљеви:

- дефинисање просторног решења у складу са планираном наменом простора,
- одређивање и заштита простора од општег интереса,
- постављање правила просторног уређења и изградње,
- утврђивање критеријума коришћења и заштите природних ресурса и историјског наслеђа, као и заштите животне средине,
- дефинисање инфраструктурних коридора,
- оживљавање неуређеног и неизграђеног градског грађевинског земљишта.

### **5) КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА, СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

Основни концептуални оквир будућег просторног развоја подручја обухваћеног Планом детаљне регулације се поставља тако да се обезбеде услови за:

- несметани развој планираних функција у складу са потребама и савременим стандардима,
- могућност етапне реализације појединих просторних решења,
- 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.

#### **Предлог основних намена простора и коришћења земљишта**

У оквиру обухвата Плана детаљне регулације планира се радна зона и теретни терминал.

У радној зони је могућа 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 оквиру радног комплекса могу се градити: пословни објекти (у ужем смислу, тј. административни), производни, складишни, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

С обзиром на то да се радна зона налази у непосредној близини државног пута ІБ реда број 15, и да се, због њеног повољног положаја у односу на саобраћајну матрицу, у оквиру ње планира теретни терминал, могу се градити и пратећи садржаји овог пута (сервиси, станица за снабдевање возила горивом, угоститељски објекти и сл.).

Планира се опремања предметног подручја свом инфраструктуром потребном за функционисање планираних садржаја (саобраћајна инфраструктура, водовод, канализација отпадних вода, електроенергетска инфраструктура, гасоводна инфраструктура, инфраструктура електронских комуникација)

У обухвату Плана детаљне регулације планира се сервисна саобраћајница, преко које ће се успоставити саобраћајна повезаност радне зоне, са државним путем ІБ реда број 15 и спољашњом саобраћајном мрежом. Такође се планира приступна јавна саобраћајна мрежа до будућих садржаја и њено повезивање са будућом сервисном саобраћајницом.

За потребе опремања саобраћајном и осталом инфраструктуром планирају се улице одговарајућих профила.

Поред радне зоне и објеката инфраструктуре, у обухвату ПДР планирају се и јавне зелене површине.

### **Члан 3.**

Средства за израду Плана детаљне регулације дела блока број 191 у Новом Бечеју обезбедиће се из буџета општине Нови Бечеј и од других нивоа власти. Носилац израде Плана детаљне регулације је Општина Нови Бечеј.

Рок за израду Плана детаљне регулације дела блока број 191 у Новом Бечеју је до 90 дана од дана прибављања свих услова и података органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, потребних за израду Плана.

### **Члан 4.**

Јавни увид Плана детаљне регулације дела блока број 191 у Новом Бечеју вршиће се путем излагања текстуалног и графичког дела плана у аналогном облику у згради Општине Нови Бечеј, у Улици Жарка Зрењанина бр.8. у Новом Бечеју, и на веб страници општине Нови Бечеј.

### **Члан 5.**

У оквиру обухвата Плана детаљне регулације не постоје заштићена непокретна културна добра, па самим тим нема потребе за израдом Студије заштите непокретног културног добра

### **Члан 6.**

План детаљне регулације дела блока број 191 у Новом Бечеју израдиће се у 2 примерка у аналогном и 4 примерка у дигиталном облику.

### **Члан 7.**

Саставни део ове одлуке је графички прилог: **„Границе и обухват планског подручја”**.

### **Члан 8.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина општине Нови Бечеј”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: \_\_\_\_\_  
Дана: \_\_\_\_-2024.године  
Нови Бечеј

Председник  
Скупштине општине  
Миленко Гарчев