

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ**

Председник Скупштине Општине: _____
Срђан Главашки

Број: II 02-350-18/2012
Дана: 24.10.2012. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 186 У НОВОМ БЕЧЕЈУ**



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

ПДР 07/12

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александар Стевковић, дипл.инж.арх.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Иван Драгић инж.грађ.

Нови Бечеј, септембар 2012. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 186 У НОВОМ БЕЧЕЈУ
НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ :	Саша Шућуровић
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП „Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј”, Нови Бечеј, Маршала Тита 8
В.Д. ДИРЕКТОРА :	Иван Драгић, инж.грађ.
Е - БРОЈ :	ПДР 07/12
ДАТУМ :	септембар 2012. године
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Александар Стевковић, дипл.инж.арх.
САРАДНИК:	Биљана Чанковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	2
1.1. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА.....	2
1.1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	2
1.1.2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА.....	4
1.2. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	5
1.2.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ.....	5
1.2.2. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА, УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	5
1.2.3. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	6
Б) ПЛАНСКИ ДЕО	8
І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	8
1. ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТ ПЛАНА, ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	8
1.1. Границе и обухват Плана.....	8
1.2. Подела простора на карактеристичне целине и зоне	9
2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ.....	10
2.1. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	10
2.1.1. Зона инфраструктурних коридора и садржаја	10
2.1.2. Зона водног земљишта	11
2.1.3. Зона јавних зелених површина.....	12
2.1.4. Зона спорта и рекреације.....	13
2.1.5. Зона туристичко-угоститељских садржаја	13
2.1.6. Зона културно-манifestационих садржаја	14
2.2. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	14
2.2.1. Зона кућа за одмор	14
3. БИЛАНС ПОВРШИНА	14
4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	15
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	15
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	18
4.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	18
5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	19
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	19
5.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	21
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	22
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	22
5.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА	22
6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	23
6.1. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	23
6.1.1. ЗОНА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА.....	23
6.1.2. ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА.....	23
6.1.3. ЗОНА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИХ САДРЖАЈА.....	25
6.1.4. ЗОНА КУЛТУРНО-МАНИФЕСТАЦИОНИХ САДРЖАЈА.....	26

6.2. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ...	26
6.2.1. Саобраћајна инфраструктура	26
6.2.2. Водопривредна инфраструктура	27
6.2.3. Електроенергетска инфраструктура	28
6.2.4. Инфраструктура електронских комуникација	29
6.3. КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ВОДНОГ САОБРАЋАЈА	30
6.4. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	32
6.5. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	34
6.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	34
6.6.1. Саобраћајна инфраструктура	34
6.6.2. Водопривредна инфраструктура	35
6.6.3. Електроенергетска инфраструктура	36
6.6.4. Инфраструктура електронских комуникација	36
7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	37
8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	37
8.1. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ И ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	37
8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА.....	38
8.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	41
9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	42
10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	44
11. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ	45
12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	45
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	46
1. ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР.....	46
1.1. Врста и намена објекта	46
1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле	46
1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	46
1.4. Дозвољени индекс заузетости.....	47
1.5. Дозвољена спратност објекта	47
1.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели.....	47
1.7. Најмања међусобна удаљеност објекта.....	48
1.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	48
1.9. Архитектура објекта.....	48
1.10. Заштита суседних објекта и парцела	48
1.11. Услови заштите животне средине, заштите од пожара, технички, хигијенски, безбедносни и други услови	48
1.12. Услови за озелењавање парцеле.....	49

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број прилога	Назив графичког прилога	Размера
1.	Постојећа функционална организација у обухвату плана са претежном наменом простора и поделом обухвата на зоне и целине	1 : 2500
2.	Границе плана	1 : 2500
3.	Планирана намена површина са поделом на карактеристичне грађевинске зоне	1 : 2500
4.	Саобраћајна инфраструктура са нивелационим решењима	1 : 2500
5.	Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије објеката	1 : 2500
6.	Мреже и објекти водопривредне инфраструктуре и регулација површина јавног зеленила	1 : 2500
7.	Мреже и објекти електроенергетске и електронске инфраструктуре	1 : 2500
8.	Карактеристични попречни профили улица	1 : 150
9.	Одређивање површина јавне намене и спровођење плана	1 : 2500

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 186 У НОВОМ БЕЧЕЈУ

УВОД

Основни циљ израде Плана детаљне регулације блока 186 у Новом Бечеју јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице Генералног плана Новог Бечеја („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр.12/2005 и 19/2006), који представља плански документ вишег реда, а којим је прописана даља урбанистичка разрада предметног подручја.

План је урађен на основу Одлуке Скупштине општине Нови Бечеј број: II 02-350-14/2012, од 06.07.2012. године, о изради Плана детаљне регулације блока 186 у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 14/2012) и усвојеног Концепта Плана детаљне регулације блока 186 у Новом Бечеју, чија је стручна контрола извршена на 112. седници Комисије за планове општине Нови Бечеј. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција. Такође, План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије”, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011-исправка) и Одлуком о коришћењу делова обале и воденог простора на територији општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 15/2011).

Планом су дефинисани: подела простора на карактеристичне целине са одређивањем површина јавне намене, претежна намена површина са поделом на карактеристичне грађевинске зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила грађења по зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана. Подручје за које се израђује предметни план налази се у западном делу грађевинског подручја насеља Нови Бечеј, у форланду реке Тисе, и обухвата, како део приобаља, тако и део речне акваторије у површини од приближно 60,85ха. Планом је обухваћен већи део блока број 186, изузев мањег дела на његовом крајњем југу, површине 5,6ха, који је предмет разраде посебног Плана детаљне регулације (ПДР дела блока број 185 у Новом Бечеју), чија израда је у току.

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1.1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ОБУХВАЋЕНИ ДЕО ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Простор обухваћен планом детаљне регулације блока 186 налази се на левој обали реке Тисе, на деоници од 65,5 km до 67,3 km од њеног ушћа у Дунав, на месту оштре речне кривине (угла мањег од 90°). Са друге стране предметни простор је оивичен заштитним насипом од високих вода реке Тисе, који читавом својом ширином улази у обухват плана, и који се, у централном делу обухвата, ово подручје наслања на примарни градски центар насеља Нови Бечеј.

Постојећа просторна композиција дефинисана је у највећој мери под утицајем природних услова - утицај реке Тисе, и то непосредно кроз дефиницију простора положајем речног корита, и посредно, кроз радом створене вредности (урбанистичке и градитељске активности), проистекле као одговор на погодности близине реке и као одговор на потребе за заштитом насеља од високих вода реке Тисе.

НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Према намени површина и другим урбанистичким показатељима у оквиру обухвата плана уочава се пет просторних целина:

1. Подручје одбрамбеног насипа од високих вода реке Тисе

Овај део обухваћеног подручја је претежно уређен и изграђен. У њему су заступљени одбрамбени насип од високих вода реке Тисе, који је уређен и као шеталиште, парцела са објектима чуварске службе одбрамбеног насипа, затим црпна станица атмосферских вода, амфитеатар – културно-манifestациони простор на отвореном, објект туристичке организације Новог Бечеја, споменик руским војницима.

2. Подручје шуме топола

Овај део обухваћеног подручја је претежно неуређен и неизграђен. У њему је претежно заступљена шума топола. Од изграђених објеката и уређених површина постоје два отворена канала за одвођење атмосферских вода у реку Тису. У оквиру овог подручја постоји археолошки локалитет средњовековне тврђаве са видљивим остацима утврђења.

3. Подручје зоне кућа за одмор

Зона кућа за одмор се налази у централном делу обухвата. Састоји се од 25 катастарских парцела укупне површине од око 1,5ha. У оквиру овог подручја изграђено је 7 кућа за одмор и неколико помоћних објеката бесправно изграђених. За овај део обухвата својевремено је урађен Детаљни урбанистички план, који је стављен ван снаге Одлуком о одређивању делова урбанистичких планова општине Нови Бечеј који нису у супротности са законом и могу се примењивати („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 10/2003).

4. Подручје спорта и рекреације

Преостали, југоисточни и јужни копнени део обухваћеног подручја је углавном уређен и изграђен. У њему су заступљени спортски терени за кошарку, мали фудбал и тенис; 2 привезишта за чамце, од којих је једно на локацији будуће марине (у оквиру њега је изграђен сервисни објекат - информације, чуварница чамаца, санитарни чвор и сл.) и купалиште на обалоутврди (бетонирана обала).

5. Водена површина реке Тисе

У оквиру овог подручја не постоје изграђени објекти. Водена површина реке Тисе се користи у сврху водног саобраћаја, везивања пловних објеката и као купалиште.

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Све површине обухваћене планом детаљне регулације представљају површине јавне намене, одређене као такве Генералним планом Новог Бечеја. Највећи број изграђених објеката јесу објекти јавне намене, изузев викенд кућа и угоститељских сезонских објекат привременог карактера, који су у приватној својини.

ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

Већина постојећих објеката јесу инфраструктурни објекти, а мањи број објеката представљају зграде. Зграде у брањеном подручју су грађене као приземне, стандардног типа, а у небрањеном подручју на издигнутој платформи на стубовима, типа сојенице, изузев сервисног објекта привезишта чамаца на локацији будуће марине, који је приземан.

ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА, МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна инфраструктура

Планским решењем путног, пешачког, бицикличког и стационарног саобраћаја неопходно је омогућити приступ постојећим и новим садржајима, формирањем приступних и сервисних саобраћајница, бицикличких и пешачких стаза, и паркинга, и њиховим повезивањем са постојећом насељском саобраћајном мрежом.

У циљу оживљавања путничког водног саобраћаја, а у складу са постојећим повољним просторним и хидролошким условима, планира се уређење и изградња путничког пристаништа и марине за чамце оквиру подручја обухваћеног планом, што ће представљати основу за развој наутичког туризма, и афирмацију новог рефералног туристичког потенцијала овог простора.

Електроенергетска инфраструктура

У обухвату плана електроенергетска инфраструктура је изграђена као 0,4kV надземна и подземна (каблирана) по следећим трасама: дуж одбрамбеног насипа (од јужне границе обухвата, до наспрам црпне станице), дуж обале реке Тисе (од јужне границе обухвата до планиране марине на реци Тиси) и у зони парк шуме (у дужини постојеће зоне кућа за одмор).

Хидротехничка инфраструктура

Предметно подручје се налази у делу насеља незаштићеном од плављења реке Тисе, што изискује поштовање посебних мера и услова за уређење и изградњу земљишта у обухвату плана.

У оквиру обухвата плана постоји водоводна мрежа од окитен цеви, која је прикључена на водовод у Улици Светозара Милетића, и протеже се у дужини постојећег викенд насеља и дуж уређене обале реке Тисе. Постоји могућност проширења постојеће водоводне мреже истог пречника или изградње нове већег пречника са прикључењем на водовод у Улици Светозара Милетића.

У обухвату плана тренутно не постоје инфраструктурни објекти за снабдевање техничком водом.

На предметном подручју не постоје објекти намењени потребама противпожарне заштите.

У оквиру предметног подручја канализација атмосферских вода заступљена је црпном станицом „Врањево” и са два отворена канала, од којих један одводи атмосферску воду из дела насеља Врањево, преко црпне станице, а други са територије предметног подручја, из зоне шуме топола и зоне кућа за одмор, до крајњег реципијента реке Тисе.

Насељска мрежа фекалне канализације на предметном подручју не постоји. Неопходно је планирати прихватљив систем и мере за одвођење фекалних вода, како би канализациона мрежа предметног подручја била осигурана од изливања отпадних вода приликом плављења (тип канализације отпадних вода под притиском и сл.).

Гасоводна инфраструктура

Гасоводна инфраструктура није заступљена у обухвату плана детаљне регулације, нити се у оквиру планског подручја планира њена изградња.

Телекомуникациона инфраструктура

У оквиру предметног подручја Телеком Србија не поседује ТТ инсталације.

ПРИВРЕДНИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ

На подручју плана не постоје привредни објекти трајног карактера. У југоисточном делу обухвата постоје угоститељски објекти привременог карактера.

ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

Јавно зеленило заступљено је шумском вегетацијом и површинама под шибљем (неуређене зелене површине) у зони шуме топола, као и травнатим и мањим парковским површинама, са појединачним стаблима бреза и четинара, у постојећој зони спорта и рекреације.

Осим зеленила јавног типа, на парцелама зоне кућа за одмор постоје зелене површине уређене као вртно и парковско зеленило или травнате површине.

1.1.2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТАТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

Заштита објеката, споменика културе и амбијенталних целина

У оквиру простора, који се третира овим Планом, евидентирана су следећа непокретна културна добра:

- Археолошки локалитет средњовековна тврђава,
- Споменик погинулим руским борцима на Тргу ослобођења.

Заштита природе

На подручју предвиђеном за израду плана детаљне регулације не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра.

У обухвату плана, ипак, налазе се вредни делови природе представљени зеленим површинама уз реку Тису. Постојећа шума топола у форланду има, између осталог, и функцију заштите водног земљишта, па је ову површину потребно дефинисати као шуму-парк и прописати услове и режиме њеног коришћења.

Стање животне средине

У оквиру граница обухвата Плана не постоје загађивачи. Квалитет животне средине је углавном очуван, а делимично угрожавања овог стања проистиче из неконтролисаних активности, које угрожавају природне ресурсе.

По питању стања животне средине најугроженија је река Тиса.

Мерама заштите и уређења простора треба обезбедити очување квалитета животне средине, при чему треба посебну пажњу посветити утицајима у фази експлоатације објеката, усаглашавањем решења инфраструктуре и осталих потенцијалних корисника са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

1.2. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Зона у форланду реке Тисе у западном делу насеља, којој припада и предметни блок 186, представља подручје са значајним просторно-развојним могућностима од великог значаја за насеље. Овај простор, иако је уређен само његов мањи део, већ сада представља једну од најатрактивнијих насељских зона са потенцијалом да у будућности буде то у пуном свом капацитету, кроз уређење и изградњу планираних садржаја у функцији спорта и рекреације, трговине, туристичке понуде и угоститељства, а све у сврху економског развоја насеља, одмора и рекреације становништва.

1.2.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Циљ израде Плана детаљне регулације блока 186 у Новом Бечеју јесте стварање планске основе за уређење и изградњу зоне спорта и рекреације на обали реке Тисе, а све у сврху унапређења услова за одмор, спорт и рекреацију становништва, као и за развој туризма и раст економије, како насеља Нови Бечеј, тако и читаве општине, па и ширег подручја.

1.2.2. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА, УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Предлог намене површина и урбанистичких целина и зона у обухвату плана

Основна намена предметног подручја јесте спорт и рекреација, са пратећим садржајима из области туризма и угоститељства, културно-манifestационих садржаја, викенд насеља, јавног зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре и сл.

У оквиру обухваћеног подручја задржавају се постојеће просторне целине, са допуњеним садржајима и новим наменама простора у оквиру њих.

Предлог одређивања површина јавне намене

Обзиром на карактер и атрактивност подручја (приобаље реке Тисе) и потребе да овај простор буде у функцији коришћења целокупне заједнице, све површине обухваћеног простора представљаће површине јавне намене (постојеће и планиране саобраћајне површине, површине резервисане за изградњу инфраструктуре, спортско-рекреативне површине, отворени манифестациони простори, површине намењене ауто-кампу и туристичким бунгаловима, водени простор реке Тисе и др.).

Изузетак представљају постојеће парцеле зоне кућа за одмор које ће представљати површине остале намене.

1.2.3. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна инфраструктура

На подручју северног дела обухвата планирају се два нова приступна пута у главним подужним и један у попречном уличном инфраструктурном коридору, као путна веза између планираних садржаја и веза предметног подручја са саобраћајном мрежом насеља

Пешачки саобраћај ће и даље бити заступљен на постојећим трасама, с тим што ће се проширити и на преостали део обале и на северни део обухвата зоне спорта и рекреације.

Бициклически саобраћај ће, због просторних могућности, бити у највећем делу трасе комбинован са пешачким, а у мањем делу са колско-режимским саобраћајем, у зони најинтензивнијег пешачког саобраћаја на одбрамбеном насипу бициклически токови ће бити измештени, усмерени према приобаљу и потпуно одвојени од осталих видова саобраћаја.

Паркирање возила у предметном блоку 186 биће решавано у оквиру јавних паркинг простора у залеђу марине и у оквиру површина намењених путничком пристаништу.

У сврху оживљавања путничког водног саобраћаја, односно наутничког туризма, а у складу са постојећим повољним просторним и хидролошким условима, планира се уређење и изградња путничког пристаништа на деоници 66,150-66,300km, односно марине на деоници 66,300-66,550km реке Тисе од њеног ушћа у реку Дунав, ван пловног пута предметне реке.

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура ће и даље бити заступљена на постојећим трасама, с тим што ће се проширити и на преостали део обале и северни део обухвата плана. Електроенергетска инфраструктура ће се градити у планираним главним подужним и секундарним попречним инфраструктурним коридорима као подземна.

Хидротехничка инфраструктура

Водоводну мрежу предметног подручја потребно је проширити у складу са потребама новопланираних садржаја, при чему постоји могућност проширења постојеће водоводне мреже истог пречника Ø63mm (2"), односно 1", али и изградње нове мреже пречника Ø100mm са прикључењем на водовод у улици Светозара Милетића. Новопланирани водовод ће се полагати у појасевима инфраструктурних коридора.

Снабдевање будућих садржаја предметног блока 186 технолошким водом мора се решити захватањем воде из реке Тисе.

Вода за потребе притивпожарне заштите објеката обезбеђиваће се из реке Тисе, резервоара и др. Уколико се након изградње нове водоводне мреже покаже да карактеристике водовода задовољавају услове за коришћење у сврху противпожарне заштите, уз или без примене уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи, у ту сврху може се користити и овај извор снабдевања водом.

У предметном блоку 186 планира се мрежа отворених канала за сакупљање атмосферских вода, у појасевима инфраструктурних коридора. Атмосферске воде, могу се без пречишћавања одвести у реку Тису путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Као што је претходно описано, у циљу опремања предметног подручја фекалном канализацијом неопходно је планирати такав тип инфраструктуре и мере за

одвођење отпадних вода, да цео систем буде осигуран од изливања истих приликом плављења (тип канализације отпадних вода под притиском и сл.).

Гасоводна инфраструктура

У оквиру планског подручја не планира се изградња гасоводне мреже.

Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура ће се градити у планираним инфраструктурним коридорима као подземна.

Зеленило

Зеленило у обухвату плана представљаће зелене површине јавне намене (парковско зеленило, зеленило парк шуме, заштитно зеленило и појас травњака уз ножицу одбрамбеног насипа) и зелене површине на површинама остале намене у оквиру парцела намењених викенд кућама.

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТ ПЛАНА, ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

1.1. Границе и обухват Плана

Подручје за које се израђује предметни план налази се у западном делу грађевинског подручја насеља Нови Бечеј, у форланду реке Тисе, и обухвата, како део приобаља, тако и део речне акваторије у површини од приближно 60,85ha. У односу на Концепт плана површина обухвата је проширена за 0,25ha, због потребе дефинисања нових регулационих линија у подручју источне границе обухвата. Планом је обухваћен већи део блока број 186, изузев дела на његовом крајњем југу, површине 5,6ha, који је предмет разраде посебног Плана детаљне регулације (ПДР дела блока број 185 у Новом Бечеју), чија израда је у току.

Граница планског подручја обухвата простор између реке Тисе, са једне стране, и одбрамбеног насипа од високих вода, са друге стране, у дужини од око 1800m, и дефинисана је са 18 тачака, следећим описом:

- Почетна тачка границе обухвата плана детаљне регулације, тачка број 1, дефинисана је као тромеђа парцела 6033, 6499/1 и 6031.
- Од тачке број 1 граница иде у правцу запада, под правим углом у односу на западну границу парцеле 6500 пресецајући парцеле 6499/1 и 6500, до пресека са западном границом парцеле 6500 у тачки број 2.
- Од тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу севера, а затим скреће према западу, идући границом парцеле број 6500 (граница између КО Нови Бечеј и КО Бечеј на реци Тиси), до тачке број 3 која је дефинисана као пресечна тачка међе парцеле 6500 и источне међе парцеле 23506.
- Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу севера западном границом парцеле 6500, до тачке број 4 која је дефинисана као четворомеђа парцела 21039, 5747/1, 6500 и 23506.
- Од тачке број 4 граница наставља у правцу севера, западним границама парцела 5747/1, 5747/2 и 6499/1, до тачке број 5 која је дефинисана као североисточно теме парцеле 21040.
- Од тачке број 5 граница наставља у правцу севера, пресецајући парцелу 6499/1, до тачке број 6 која је дефинисана као јужно теме парцеле 1462/2.
- Од тачке број 6 граница наставља у правцу севера источном границом парцеле број 1462/2, до тачке број 7 која је дефинисана као тромеђа парцела број 1462/2, 1978 и 6499/1.
- Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу истока јужном границом парцела број 1978 и 1979/1, до тачке број 8 која је дефинисана као четворомеђа парцела 1979/1, 1979/4, 1979/3 и 6499/1.
- Након тачке број 8 граница иде међном линијом парцеле 6499/1, до тачке бр. 9, која је дефинисана као тромеђа парцела број 6499/1, 6499/2 и 6538.
- Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу југоистока међном линијом парцеле 6499/2, до тачке бр. 10, која је дефинисана као четворомеђа парцела број 6499/1, 6499/2, 5573/7 и 6538.

- Од тачке број 10 граница наставља међном линијом парцеле 6499/1, до тачке бр. 11, која је дефинисана као прва тачка лома међне линије парцеле 6499/1 према југозападу.
- Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу североистока, под правим углом у односу на продужени правац доње ивице степеништа насипа, до пресека са њим у тачки број 12.
- Од тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу југоистока линијом доње ивице степеништа насипа, до тачке пресека са границом парцеле 5631 у тачки бр. 13.
- Од тачке број 13 граница се ломи и иде у правцу југозапада међном линијом парцеле 5631, до тачке бр. 14, која је дефинисана као западно теме парцеле 5631.
- Од тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу југоистока међном линијом парцеле 6499/1, до тачке бр. 15, која је дефинисана као тромеђа парцела број 6499/1, 6548 и 5632.
- Од тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу североистока међном линијом парцеле 5632, до тачке бр. 16, која је дефинисана као тромеђа парцела број 5632, 5633 и 6548.
- Од тачке број 16 граница се ломи и иде у правцу југоистока до тачке број 17, која је дефинисана као северно теме постојећег објекта трансформаторске станице на парцели број 6548.
- Од тачке број 17 граница се ломи и иде у правцу југозапада до тачке број 18, која је дефинисана као пресек линије габарита постојећег објекта трансформаторске станице на парцели број 6548 са границом парцеле 6499/1.
- Након тачке број 18 граница иде међном линијом парцеле 6499/1, до почетне тачке описа, тачке број 1.

1.2. Подела простора на карактеристичне целине и зоне

На простору обухвата Плана могу се уочити следеће просторне целине претежне намене, односно зоне са доминантним садржајима:

- **Целина 1. – Подручје одбрамбеног насипа од високих вода реке Тисе**
Подручје одбрамбеног насипа од високих вода реке Тисе представља простор који се наслања на северну и источну границу обухвата плана са основном наменом - одбрамбени насип од високих вода реке Тисе, који је уређен и користи се и као шеталиште. У оквиру ове целине задржаће се и остале постојеће намене: парцела са објектима чуварске службе одбрамбеног насипа, затим црпна станица атмосферских вода, амфитеатар – културно-манифестациони простор на отвореном, објекат туристичког информативног центра, споменик руским војницима.
- **Целина 2. – Подручје спорта и рекреације у зони парк-шуме**
Овај простор се налази у природно-шумском амбијенту зоне парк-шуме, и представља вишефункционално подручје са основном наменом спорт и рекреација (спортски терени, купалиште, шеталиште, терени за спортски риболов, одмор у природи и сл.). У оквиру ове целине планирани су и садржаји у функцији туризма (ауто-камп, туристички бунгалови, уређено подручје локалитета средњовековне тврђаве са видљивим остацима утврђења, излетиште и сл.) и потребни инфраструктурни објекти.
- **Целина 3. – Урбано подручје спорта и рекреације**
Предметни простор представља вишефункционално подручје са већим слободним површинама, претежно ниским зеленилом и парковски уређеним деловима земљишта. Основна намена простора је спорт и рекреација (мали спортови, купалиште, шеталиште и сл.), а планирани су и садржаји у функцији туризма и културе (отворени манифестациони простор - плато на обали реке Тисе.), водног саобраћаја и везивања објеката на води (путничко пристаниште,

марина, привез чамаца и плутајућих објеката), угоститељства (угоститељски објекти привременог карактера), и потребни инфраструктурни објекти.

- **Целина 4. – Подручје зоне кућа за одмор**

Ова целина представља једнофункционални простор у централом делу обухвата, који задржава своју постојећу намену – зона кућа за одмор (викенд зона).

- **Целина 5. – Водена површина реке Тисе**

Водена површина реке Тисе представља простор који ће се користи у сврху одвијања водног саобраћаја (пловни пут), пристајања и везивања пловних објеката (у зони путничког пристаништа, марине, привезишта чамаца и плутајућих објеката), купалишта и спортског риболова.

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

2.1. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене у обухвату Плана представљају површине за уређење или изградњу објеката јавне намене (из области културе, туризма, угоститељства, спорта и рекреације, саобраћајне, водoprивредне и комуналне инфраструктуре) и јавне површине (улице, јавни паркинзи, јавне зелене површине и др.), чије је коришћење од општег интереса. Заједничка особина за ове површине је да оне немају једну, искључиву намену, већ су често сложени преплети више функција, које постоје и мењају се у складу са захтевима корисника простора. Ипак, према основној, тј. преовлађујућој намени у простору површине јавне намене су подељене на карактеристичне грађевинске зоне. То су:

- зона инфраструктурних коридора и садржаја,
- зона водног земљишта,
- зона јавних зелених површина,
- зона спорта и рекреације,
- зона туристичко-угоститељских садржаја
- зона културно-манifestационих садржаја.

2.1.1. Зона инфраструктурних коридора и садржаја

Ова зона обухвата уличне и инфраструктурне коридоре, јавни паркинг и комплексе и објекте у функцији водног саобраћаја у оквиру копненог дела обухвата плана.

Улични и инфраструктурни коридори

Планом детаљне регулације дефинисани су улични и инфраструктурни коридори. Улични коридори одређени су регулационим линијама као посебне парцеле са катастарски истакнутим границама. За разлику од уличних, инфраструктурни коридори нису планирани као посебне катастарске парцеле, већ представљају резервисане површине за изградњу инфраструктуре у склопу парцела других површина јавне намене.

Улични и инфраструктурни коридори су правилних и довољно широких регулација да обезбеде простор за изградњу и реконструкцију коловоза, пешачких и

бициклических стаза, као и свих видова комуналне инфраструктуре: водовода, канализације атмосферских и отпадних вода, електроенергетске и електронске мреже. Све слободне (неизграђене) површине уличних коридора биће адекватно уређене и озелењене.

За уличне и инфраструктурне коридоре у простору обухваћеном Планом предвиђена је укупна површина од 9,75ха.

Јавни паркинг

Јавни паркинг у просторној целини 3, укупне површине 0,47 ха, планира се за стационирање, по потреби, више типова возила, превасходно путничких аутомобила, затим такси возила и аутобуса. Заједно са паркинг простором, који ће бити изграђен у склопу површина планираних за уређење путничког присатништа, јавни паркинзи задовољиће највећи део потреба за стационарним саобраћајем у читавом планском подручју. Ове паркинг површине имају посебан значај у погледу покривености садржаја лоцираних у просторној целини 3. - урбаном подручју спорта и рекреације, обзиром да се до њих не планирају непосредне колске саобраћајне везе (осим режимске колске саобраћајнице), па самим тим ни могућност паркирања возила у њиховој непосредној близини.

Комплекси и објекти у функцији водног саобраћаја у оквиру копненог дела обухвата плана

У оквиру копненог дела обухвата плана, као комплекси и објекти у функцији водног саобраћаја, планирани су марина, путничко пристаниште и привезиште плутајућих објеката и чамаца, укупне површине 1,63ха.

Основна функција водног саобраћаја одвија се на самој воденој површини реке, у оквиру које се пловила стационирају. Ипак, функционисање ових планираних садржаја, у доброј мери је везано и за копнени део обухвата (места за везивање пловила, котвљење понтона, сервисни објекти, објекти копненог стационарног саобраћаја, инфраструктура и сл.). Простори за уређење и изградњу комплекса и објеката у функцији водног саобраћаја непосредно се ослањају на реку Тису и лоцирани су, како у уској копненој зони водног земљишта (обала), тако и ван ње, где већим делом задиру и дубље у копно.

У сврху оживљавања путничког водног саобраћаја, односно наутичког туризма, а у складу са постојећим повољним просторним и хидролошким условима, планирано је уређење и изградња путничког пристаништа на деоници 66,150-66,280km, марине на деоници 66,300-66,550km и привезишта плутајућих објеката и чамаца од јужне границе обухвата до km 65,650 и од km 65,900 до km 66,150 реке Тисе од њеног ушћа у реку Дунав, ван пловног пута предметне реке.

Путничко пристаниште планира се као објекат за пристајање од једног, до највише два брода, понтонског типа, са свим пратећим садржајима неопходним за његово функционисање.

Капацитет марине предвиђен је за везивање оквирно 50 јахти и 45 чамаца. Марину је потребно уредити и изградити тако да се привезивање чамаца врши непосредно за обалу.

2.1.2. Зона водног земљишта

Одбрамбени насип од високих вода реке Тисе

Овај специфичан садржај, заправо водопривредни објекат, површине 7,16ха има функцију заштите насеља од великих вода реке Тисе, а истовремено је уређен и

као шеталиште. У оквиру њега постоје и садржаји културно-манifestационог карактера (амфитеатар који представља физичку целину са насипом и служи за организовање културно-манifestационих програма), објект туристичког информативног центра, споменик руским војницима, инфраструктурни објекти (ел.енергетска мрежа), као и зелене површине (травњаци и цветњаци).

Обала реке Тисе

Обала реке Тисе заузима површину од 1,48ha, и користиће се у сврху претходно поменутих инфраструктурних садржаја: путничког пристаништа, марине, привезишта плутајућих објеката и чамаца, као и за спорт и рекреацију: купалиште и спортски риболов, а делом ће представљати и уређен простор око локације средњовековне тврђаве, као део шире уређене површине овог локалитета.

Водена површина реке Тиса

Планом је обухваћен део реке Тисе, тј. део парцеле 6500 к.о. Нови Бечеј, у површини од 17,53ha. Овај специфичан простор, који обухвата део речног корита и воду, дакле, водно, а не грађевинско земљиште, тесно је функционално, обликовно и визуелно везан за друге намене у обухвату Плана, са којима се додирује и преплиће.

Комплекс чуварске службе одбрамбеног насипа реке Тисе

На водном земљишту, у северном делу обухвата плана, у подручју брањеном од високих вода реке Тисе, налази се постојећи комплекс чуварске службе одбрамбеног насипа, који се задржава и у новом планском решењу, на површини од 0,81ha.

2.1.3. Зона јавних зелених површина

Травнате површине

Травнате површине на предметном подручју планиране су на водном земљишту у инундационом појасу, ширине 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, у површини од 1,21ha. Поред тога травнате површине биће саставни део уређења свих јавних зелених површина у оквиру планираних зона и намена.

Парковско зеленило

Парковско зеленило у обухвату Плана захвата површину од 0,31ha. Постојеће површине ове намене задржавају се и у планском решењу, при чему је неопходна израда елабората ревитализације овог зеленог простора.

Парк шума

На простору постојеће шуме топола у форланду, у површини од 12,35ha, планира се парк шума која, између осталог, има и функцију заштите водног земљишта, У оквиру парк шуме биће заступљени разноврсни садржаји спорта и рекреације, туризма и њима пратећих садржаја.

Заштитно зеленило

На водном земљишту, поред насипа према водотоку, у појасу земљишта који се простире од 10m од ножице насипа, па све до јужне границе парцеле водопривреде, у површини од 4,93ha, планиран је шумско-заштитни појас.

2.1.4. Зона спорта и рекреације

Спорт и рекреација на копну

Спорт и рекреација на копну планирани су на подручју парк-шуме и у урбаном подручју спорта и рекреације, на површини од 10,10ha. На подручју парк-шуме планирана је изградња и уређење терена за мале спортове, шеталишта, спортских терена (одбојка на песку, фудбалски терен и сл.), терена за игру деце, трим стаза, излетничких површина и површина за одмор.

У урбаном подручју спорта и рекреације задржавају се постојећи спортски терени, уз могућност уређења и изградње нових.

Купалишта

У обухвату Плана купалишта су планирана на две локације. Задржава се купалиште на постојећим ангажованим површинама, на деоници од 65,650-65,900km, а планира се и ново купалиште на деоници од 66,720-67,080 km реке Тисе.

Као и сви садржаји везани превасходно за реку Тису, тако се и купалишта распростиру, како на водени, тако и на копнени део обухвата плана у укупној површини од 1,93ha.

Терени за риболов

Терени за риболов на предметном подручју планирају се на левој обали и воденој површини реке Тисе, ван пловног пута реке на деоници од 67,150 km од њеног ушћа у реку Дунав, до краја западне границе обухвата плана. Терени за риболов заузимају површину од 0,23ha.

У односу на општу норму од 25 m² по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5 m²/становнику (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). У погледу испуњености постављених критеријума, планиране површине активне рекреације обухваћене овим планом, у великој мери премашују минималне норме предвиђене за само насеље, тако да износе 14,7 m²/становнику, и довољне су за задовољавање потреба спорта и рекреације и ширег подручја.

2.1.5. Зона туристичко-угоститељских садржаја

Ова зона је засупљена на укупној површини од 2,62ha, на две локације резервисане за изградњу и уређење туристичких и угоститељских садржаја. Поред тога што се налазе на различитим локацијама, планирани комплекси и према преовлађујућој намени и другим урбанистичким параметрима представљају две посебне целине:

1. комплекс сезонских угоститељских објеката привременог карактера и
2. комплекс ауто-кампа и туристичких бунгалова.

Комплекс сезонских угоститељских објеката привременог карактера

На овом простору, површине 0,12ha, планирани су угоститељски садржаји привременог, сезонског карактера. Објекти у оквиру ове локације биће монтажано-демонтажног типа.

Комплекс ауто-кампа и туристичких бунгалова

Комплекс ауто-кампа и туристичких бунгалова налази се у оквиру простора парк шуме, и распростире се на површини од 2,50ha. Предвиђена локација је врло погодна

за уређење предметних туристичко-угоститељских садржаја, с обзиром да је планирано њено опремање свом потребном инфраструктуром, да се налази у природном амбијенту, у сеновитом подручју високог зеленила, близу свих атрактивних садржаја, али и довољно заклоњено од најинтензивнијих саобраћајних токова.

2.1.6. Зона културно-манifestационих садржаја

Отворени манифестациони простори

За потребе организовања манифестација, које изискују велики отворени простор, као што су: концерти, културне, спортске и др. манифестације предвиђени су отворени простори у урбаном подручју спорта и рекреације (целина 3), укупне површине 1,37ha, и то две локације:

- плато на обали реке Тисе – површина која ће се повремено користити као манифестациони простор, а превасходно је намењена путничком пристаништу и спорту и рекреацији на копну, и
- амфитеатар – простор чија је основна функција - отворени културно-манифестациони простор, а који физички представља део одбрамбеног насипа од високих вода реке Тисе.

2.2. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Површине остале намене у обухвату Плана сврстане су у свега једну карактеристичну грађевинску зону - зону кућа за одмор.

2.2.1. Зона кућа за одмор

Зона кућа за одмор је у обухвату Плана заступљена на укупној површини од 1,57ha. Задржава се на постојећим ангажованим површинама, у целини 4. Састоји се од 25 катастарских парцела. У оквиру овог подручја изграђено је 7 кућа за одмор.

3. БИЛАНС ПОВРШИНА

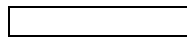
Биланс површина у обухвату Плана исказан је кроз површине основних намена у наредној табели:

Намена површина	Површина [m ²]	%
Површине јавне намене		
Инфраструктурни коридори и садржаји		
- улице, путеви и инфраструктурни коридори	97.527,00	16,03
- јавни паркинг	4.713,00	0,77
- марина		
у зони обале	944,00	0,16
ван зоне обале	6.906,00	1,14
Укупно:	7.850,00	1,29
- путничко пристаниште		
у зони обале	1.264,00	0,21
ван зоне обале	4.727,00	0,78
Укупно:	5.991,00	0,98

- привезиште плутајућих објеката и чамаца (у зони обале реке Тисе)	2.507,00	0,41
Зона водног земљишта		
- одбрамбени насип од високих вода реке Тисе	71.596,00	11,77
- обала реке Тисе	14.814,00	2,43
- водена површина реке Тисе	175.336,00	28,81
- комплекс чуварске службе одбрамбеног насипа реке Тисе	8.130,00	1,34
Зона јавних зелених површина		
- травнате површине	12.072,00	1,98
- парковско зеленило	3.055,00	0,50
- парк шума	123.480,00	20,29
- заштитно зеленило	49.253,00	8,09
Зона спорта и рекреације		
- спорт и рекреација на копну		
у зони парк-шуме	91.734,00	15,07
у зони парковског зеленила	2.649,00	0,44
у зони отвореног манифестационог простора	6.644,00	1,09
Укупно:	101.027,00	16,60
- купалиште		
ван зоне обале	13.382,00	2,20
у зони обале	5.875,00	0,97
Укупно:	19.257,00	3,16
- терени за спортски риболов (у зони обале)	2.275,00	0,37
Зона туристичко-угоститељских садржаја		
- сезонски угоститељски објекти	1.219,00	0,20
- ауто-камп, туристички бунгалови (у зони парк шуме)	25.011,00	4,11
Зона културно-манифестационих садржаја		
- отворени манифестациони простор (у зони одбрамбеног насипа (амфитеатар) и спорта и рекреације на копну и путничког пристаништа (плато на обали реке тисе))	13.717,00	2,25
Површине остале намене		
Зона кућа за одмор		
- куће за одмор (викенд зона)	15.668,00	2,58
УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПЛАНА:	608.522,00	100,00



површине зона и намена које улазе у обрачун укупне површине обухвата плана



површине зона и намена које не улазе у обрачун укупне површине обухвата плана, јер се преклапају са површинама неких зона и намена које су већ ушле у обрачун исте

4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом су дефинисане регулационе линије улица и осталих површина јавне намене. Поједине регулационе линије се задржавају по постојећим границама

катастарских парцела, а неке су дефинисане као нове регулационе линије, како је приказано у графичком прилогу бр. 5.

Опис нових регулационих линија

Нове регулационе линије означене су тачкама од 1 – 49.

РЛ 1-2: Тачка број 1 дефинисана је као тачка пресека правца северозападне линије габарита трафо станице и постојеће границе парцеле одбрамбеног насипа. Од тачке број 1 РЛ креће према северозападу пратећи ножицу насипа рампе у улици Револуције, а затим наставља доњом ивицом рампи насипа, југоисточним и југозападним габаритом зида упуштеног платоа за одмор и трема дома културе, до јужне међе парцеле 5632 која представља тачку број 2.

РЛ 3-6: Тачка број 3 дефинисана је као тачка на постојећој граници парцеле одбрамбеног насипа, у западном темену габарита објекта биоскопа. Од тачке број 3 РЛ иде према североистоку до тачке број 4 која представља тачку пресека северозападне границе парцеле број 5631 и доње линије степеништа насипа. Од тачке број 4 нова РЛ се ломи и иде у правцу северозапада, доњом ивицом степеништа насипа, до тачке број 5 која одговара тачки број 11 из описа границе обухвата. Од тачке број 5 РЛ се ломи и иде у правцу југозапада до тачке број 6 која одговара тачки број 10 из описа границе обухвата плана.

РЛ 7-8: Тачка број 7 представља тачку пресека југозападне ивице габарита објекта туристичког информативног центра и постојеће границе парцеле одбрамбеног насипа. Од тачке број 7 РЛ иде габаритом објекта до тачке број 8, а од ове постојећом границом насипа враћа се до почетне тачке број 7.

РЛ 9-17: Опис регулационе линије почиње од тачке број 12 која представља јужни угао степениша одбрамбеног насипа, које се налази западно од амфитеатра.

Од тачке број 12 један део регулационе линије иде у правцу североистока, југозападном ивицом степеништа, до пресека са горњом ивицом истог на насипу у тачки број 11. Од тачке број 11 РЛ скреће према истоку и иде у дужини од 37m до тачке број 10. Од тачке број 10 граница скреће према југоистоку до тачке број 9, која је дефинисана графичким прилогом број 5.

Други део регулационе линије од тачке број 12 иде у правцу северозапада доњом ивицом одбрамбеног насипа са проширеном бетонском стазом, до тачке број 13 која представља доњу тачку увалнице рампе колско-пешачко-бицикличке саобраћајнице. Од тачке број 13 РЛ прати линију увалница и горње ивице рампе саобраћајнице до тачке број 16. Од тачке број 16 граница иде до тачке број 17, која је дефинисана као постојеће теме парцеле број 6499/1.

РЛ 16-16а: Ова регулациона линија иде од тачке број 16, која представља тачку пресека увалнице рампе колско-пешачко-бицикличке саобраћајнице и доње ивице ножице насипа, до тачке 16а која представља пресечну тачку доње ивице ножице насипа и постојеће границе парцеле 5754.

- РЛ 33а-33б:** РЛ 33а – 33б представља део РЛ дефинисане тачкама 21 и 31, чији је правац усвојен као референтни правац за дефинисање регулационих линија попречних улица (улице правца север-југ).
- РЛ 21-21а** РЛ 21 – 21а представља део РЛ дефинисане тачкама 21 и 31, чији је правац усвојен као референтни правац за дефинисање регулационих линија попречних улица (улице правца север-југ).
- РЛ 19-29, 20-30, 22-32, 23-33, 24-34, 26-36, 27-38:** РЛ 19-29, 20-30, 22-32, 23-33, 24-34, 26-36 и 27-38 дефинисане су као РЛ паралелне са референтним правцем који је одређен тачкама 21 и 31. Међусобна растојања регулационих линија и положаји тачака које их одређују дати су у графичком прилогу број 5.
- РЛ 18-19, 20-21, 22-23, 24-26, 27-28:** РЛ 18-19, 20-21, 22-23, 24-26 и 27-28 одређене су као РЛ паралелне са референтним правцем за дефинисање регулационих линија северне подужне улице (граница парцеле број 6499/1), на растојању од 23m од њега. Сви положаји тачака којима су предметне регулационе линије дефинисане приказани су у графичком прилогу број 5.
- РЛ 28-40:** РЛ 28-40 представља РЛ паралелну западној граници парцеле број 5747/1, на растојању од 23m од ње. Детаљни параметри за дефинисање ове РЛ дати су графичким прилогом број 5.
- РЛ 43-44:** Правац ове РЛ поклапа се са правцем РЛ 28-40. Детаљни параметри за дефинисање ове РЛ дати су графичким прилогом број 5.
- РЛ 42-41:** Правац ове РЛ поклапа се са правцем РЛ 22-32. Детаљни параметри за дефинисање ове РЛ дати су графичким прилогом број 5.
- РЛ 32-33, 34-36, 37-40:** Параметри за дефинисање ове РЛ дати су графичким прилогом број 5.
- РЛ 42-43:** РЛ је дефинисана као РЛ паралелна са РЛ 32-33, 34-36 и 37-40, на растојању од 23m од ње.
- РЛ 18-29, 30-31:** Предметне РЛ дефинисане су као РЛ паралелне са постојећим северним регулационим линијама зоне кућа за одмор, на растојању од 23m од њих.
- РЛ 45-49** Тачка број 45 представља тачку пресека правца паралелног са најисточнијом регулационом линијом блока-1 зоне кућа за одмор, постављеном на растојању 15m југоисточно од ње, и постојеће границе парцеле реке Тисе. Од тачке број 45 регулациона линија иде према североистоку до тачке број 46 која представља тачку пресека правца паралелног са најисточнијом регулационом линијом блока-1 зоне кућа за одмор, постављеном на растојању 15m југоисточно од ње, и правца постојеће северне регулационе линије блока-1 зоне кућа за одмор. Од тачке број 46 регулациона линија се ломи и иде у правцу југоистока, правцем постојеће северне регулационе линије блока-1 зоне кућа за одмор, у дужини од 53,1m, до тачке број 47. Од тачке број 47 регулациона линија се благо ломи, идући и даље у

правцу југоистока, на растојању од 21m од тачке број 17, која је претходно дефинисана, до тачке број 48 која представља пресечну тачку овог правца и правца паралелног западној граници парцеле 5754, који се налази на растојању од 7,5m од ње. Од тачке број 48 регулациона линија се ломи и иде у правцу југозапада, паралелно са западном границом парцеле 5754, до пресека са границом парцеле реке Тисе у тачки број 49.

РЛ 13-13а

РЛ полази од тачке број 13, која представља доњу тачку увалнице рампе колско-пешачко-бицикличке саобраћајнице на одбрамбеном насипу, и иде у правцу југозапада, до тачке број 13а која представља пресек овог правца и и правца индентичног РЛ 50-51.

Поред улица и других површина јавне намене, овим Планом су дефинисани и инфраструктурни коридори, као резервисане површине (појасеви) за изградњу инфраструктуре у склопу других површина јавне намене, а који неће представљати посебне катастарске парцеле (графички прилог бр. 5).

За потребе формирања нових регулационих линија (нових граница парцела површина јавне намене), потребно је израдити пројекте препарцелације у складу са графичким прилогом бр. 5 и описом нових регулационих линија. Границе инфраструктурних коридора неће бити катастарски истицане и њихови положаји биће преузети непосредно из плана. Инфраструктурни коридори за изградњу пешачких стаза и полагање електроенергетске инфраструктуре, који повезују северну подужну улицу парк-шуме (правца исток-запад) са одбрамбеним насипом, дефинисаће се прецизно на основу пројектованих пешачких саобраћајница у попречним улицама (правца север-југ), а у складу са графичким прилогом број 5.

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације (графички прилог бр. 4) дефинисане су коте прелома нивелета саобраћајница, нагиби нивелета, који се крећу од 0,05–3,49 %, као и висинске коте површина јавне намене.

Нивелационим решењем су дате смернице за нивелацију саобраћајница и површина предметног подручја којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

4.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Обзиром на карактер и атрактивност подручја (приобаље реке Тисе) и потребе да овај простор буде у функцији коришћења целокупне заједнице, све површине обухваћеног простора представљају површине јавне намене (постојеће и планиране саобраћајне површине, површине резервисане за изградњу инфраструктуре, спортско-рекреативне површине, отворени манифестациони простори, површине намењене ауто-кампу и туристичким бунгаловима, водени простор реке Тисе и др.).

Изузетак су постојеће парцеле зоне кућа за одмор које представљају површине остале намене.

Површине јавне намене обухватају целе, односно делове постојећих катастарских парцела, како је наведено у следећој табели:

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ УЛАЗЕ У САСТАВ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ЦЕЛЕ

5744, 5745, 5746, 5747/1 – 5747/26, 5748, 5749, 5750, 5751, 5752, 5753, 5754, 5755, 5756, 5757, 6498 и 6499/2.

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ УЛАЗЕ У САСТАВ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ДЕЛОВИ

6499/1, 6500, 6540 и 6548.

Приликом формирања нових граница површина јавне намене већина наведених катастарских парцела ће ући у састав нових измењених парцела и престаће да постоје под наведним бројевима и у постојећим границама.

5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА****Путни саобраћај**

Постојећа саобраћајна мрежа предметног подручја тренутно је заступљена са 2 путна прелаза насељских саобраћајница преко одбрамбеног насипа (у даљем тексту „путни прелаз преко насипа”) из улице попречне Арачкој и из улице Светозара Милетића, преко којих ће се и даље остваривати путна веза предметног подручја са насељском саобраћајном мрежом, затим асфалтном приступном саобраћајницом, која се простире од путног прелаза преко насипа из улице Светозара Милетића, до рампе за поринуће и извлачење пловила из реке Тисе и земљаним приступним путевима викенд насеља. У обухвату плана постоји и путни прикључак насељске саобраћајнице из улице Змај Јовине на пешачку стазу одбрамбеног насипа, која има функцију режимског саобраћајног приступа.

На подручју северног дела обухвата планирају се два нова приступна пута у главним подужним (правца исток-запад) и један у попречном уличном коридору (правца север-југ), као путна веза између планираних садржаја и веза предметног подручја са саобраћајном мрежом насеља. На нивоу ужег подручја ови путеви ће представљати окосницу будућег путног саобраћајног решења предметног дела блока број 186.

У оквиру уличних коридора потребна је комплетна изградња и опремање саобраћајница свим елементима, који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина. Утврђена је потреба за ширинама приступних саобраћајница од 6,0m, узимајући у обзир планиране садржаје и њихове саобраћајне захтеве.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај ће и даље бити заступљен на постојећим трасама, с тим што ће се проширити и на преостали део приобалног дела реке Тисе и урбане зоне спорта и рекреације, као и на зону парк шуме. Пешачке стазе ће се формирати у уличним и инфраструктурним коридорима чиме ће се омогућити брзо, квалитетно и безбедно одвијање пешачког саобраћаја, и доступност атрактивним садржајима предметног подручја.

Бициклически саобраћај

У складу са основним концептом бициклическог саобраћаја на нивоу насеља Нови Бечеј, који је заснован на утврђивању нове матрице бициклических стаза, у оквиру обухвата плана исте су трасиране у зони парк-шуме, у урбаној зони спорта и рекреације и, мањим делом, на одбрамбеном насипу од високих вода реке Тисе.

Планским решењем бициклически токови су у највећем делу измештени са одбрамбеног насипа, који је уређен као шеталиште, што је посебно важно јер је измештање извршено и из зоне најинтензивнијег пешачког саобраћаја у непосредној зони центра насеља, и усмерени према парк-шуми и приобаљу. Тако да ће, након успостављања новог концепта бициклическог саобраћаја, исти, већим делом (у зони парк-шуме), бити потпуно одвојен од осталих видова саобраћаја, а једним делом, због ограничених просторних могућности, комбинован са пешачким, колским и колско-режимским саобраћајем.

Стационарни саобраћај

Паркирање возила на предметном подручју биће решавано у оквиру јавних паркинга простора у залеђу марине и у оквиру површина намењених путничком пристаништу.

Као што је раније наведено планирани јавни паркинг у просторној целини 3, укупне површине 0,47ha и паркинг у склопу површина планираних за уређење путничког пристаништа, биће подељени, по потреби, на функционалне целине према врсти возила за: путничке аутомобиле, аутобусе и такси возила, и задовољити највећи део потреба за паркирањем у обухвату плана.

Паркинзи се могу образовати и у оквиру површина намењених појединачним садржајима, за потребе истих.

Водни саобраћај

У циљу активног учешћа наше земље у пројекту развоја паневропског водног „Коридора 7”, реке Дунав, Европска агенција за реконструкцију је финансирала израду Мастер плана развоја пловних путева Србије до 2025. године, који предвиђа да се до тада речни саобраћај код нас повећа чак четири пута, што значи да би на пловним путевима Србије требало да се реализује 30% укупно планираног саобраћаја.

Један од начина за промовисање унутрашње пловидбе у Републици Србији, јесте изградња путничких пристаништа, као једноставних објеката за пристајање бродова. Страна искуства показују да би у овом сектору били занимљиви објекти за пристајање од једног, до највише два брода. У складу са тим, а узевши у обзир повољне просторне и хидролошке услове, планира се изградња путничког пристаништа понтонског типа, претходно наведеног капацитета (1-2 брода), на деоници реке Тисе од стационаже 66,150-66,280km.

У сврху оживљавања наутичког туризма, у оквиру обухваћеног подручја планира се изградња речне марине. Анализе, везане за марину, показују да је ширина воденог појаса ван пловног пута реке недовољна да би се постављали привезни понтони, те да је исту потребно градити као објекат где ће се пловила везивати непосредно за обалу. Капацитет будуће марине биће оквирно 50 јахти и 45 чамаца. Изградња се планира на деоници реке Тисе од стационаже 66,300-66,550km од њеног ушћа у реку Дунав.

5.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Снабдевање пијаћом водом

Водоводну мрежу предметног подручја потребно је проширити у складу са потребама новопланираних садржаја. Постоји могућност проширења постојеће водоводне мреже цевима истог пречника Ø63mm (2"), односно цевима пречника 1", али и изградње нове мреже пречника цеви Ø100mm са прикључењем на водовод у улици Светозара Милетића. Новопланирани водовод ће се полагати у појасевима уличних и инфраструктурних коридора.

Снабдевање технолошком водом

Снабдевање будућих садржаја предметног подручја технолошком водом може се решити захватањем воде из реке Тисе. Захватање воде из бунара могуће је само на основу позитивних услова надлежног водопривредног предузећа.

Снабдевање водом за потребе противпожарне заштите

Вода за потребе притивпожарне заштите објекта обезбеђиваће се из реке Тисе, резервоара и др. Уколико се након изградње нове водоводне мреже покаже да карактеристике водовода задовољавају услове за коришћење у сврху противпожарне заштите, уз или без примене уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи, у ту сврху може се користити и овај извор снабдевања водом.

Канализација фекалних вода

У циљу опремања предметног подручја фекалном канализацијом неопходно је планирати такав тип канализације и мере за одвођење отпадних вода, да цео систем буде осигуран од изливања истих приликом плављења (тип канализације отпадних вода под притиском и сл.).

До изградње планираног канализационог система питање одвођења фекалних вода решаваће се водонепропусним и потпуно заптивеним објектима, типа септичка јама, који морају бити заштићени од изливања, а које ће, по потреби, празнити надлежно комунално предузеће. Могућа је и примена кућних пречистача фекалних вода, након чега ће се пречишћена вода, која одговара најмање II класи вода, упуштати у реку Тису.

Канализација атмосферских вода

У оквиру предметног подручја планирана је мрежа отворених канала за сакупљање атмосферских вода, који ће се градити у појасевима уличних и инфраструктурних коридора. Атмосферске воде се могу без пречишћавања одвести у реку Тису путем уређених испуста који су осигурани од ерозије. Само мањим делом атмосферске воде биће оријентисане према зеленилу.

Забрањено је у реку Тису испуштати било које отпадне воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у реку Тису, оне се морају обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) тако да задовољавају критеријуме II класе вода.

Отвореним каналима, такође, треба обезбедити и прихватање и одвођење подвирних и процедурних вода реке Тисе за време високих водостаја.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Од објеката дистрибутивног електроенергетског система у обухвату Плана постоји изграђена подземна и надземна нисконапонска мрежа, а у непосредној близини, на самој граници са обухваћеним подручјем, и једна дистрибутивна бетонска трафостаница.

Да би се простор у оквиру обухвата Плана привео намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити недостајуће електроенергетске објекте дистрибутивног електроенергетског система.

Електроенергетска инфраструктура ће и даље бити заступљена на постојећим трасама, с тим што ће се проширити и на преостали део обухвата плана. Градиће се у планираним уличним и инфраструктурним коридорима као подземна нисконапонска мрежа. Постојећу надземну нисконапонску мрежу у зони викенд насеља је потребно каблирати, тј. изградити одговарајућу подземну мрежу као замену за надземну.

Услед проширења постојеће нисконапонске мреже, јавља се потреба за изградњом три нове дистрибутивне трафостанице, изван обухвата плана, на подручју брањеном од високих вода реке Тисе.

Дуж саобраћајница, пешачких и бициклистичких стаза треба изградити мрежу јавне расвете.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру планског подручја не планира се изградња термоенергетске инфраструктуре.

5.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

На предметном простору не постоје објекти нити инсталације електронских комуникација. У оквиру обухвата Плана планира се нова телекомуникациона инфраструктура у уличним и инфраструктурним коридорима, као подземна, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса (претплатничке линије, брз приступ интернету и сл.).

У циљу обезбеђења потреба за новим ТТ прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области телекомуникација потребно је обезбедити приступ свим објектима путем ТТ канализације, од ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника, или до објеката на јавној површини.

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

6.1.1. ЗОНА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

Водно земљиште и водопривредни објекти

Водно земљиште се може користи на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем, и не ограничава право на:

- изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- одржавање корита водотока и водних објеката;
- спровођење мера заштите вода;
- спровођење заштите од штетног дејства вода и
- остале намене, утврђене Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10).

Забране, ограничења права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката утврђене су члановима од 133. до 139. Закона о водама.

У појасу ширине 10,0m од ножице одбрамбеног насипа мора се оставити слободан простор за радно инспекцијску стазу и у том појасу се не могу градити никакви подземни и надземни објекти.

Забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инудацијском појасу ширине најмање 10,0m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености од 50,0m од унутрашње ножице насипа ради његове заштите у складу са Законом о водама.

6.1.2. ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА

Спорт и рекреација на копну

Спорт и рекреација у зони парк-шуме

Локације 1, 2, 3 и 4

У зони спорта и рекреације на подручју парк-шуме могу се градити спортски терени (одбојка на песку, фудбалски терен, терени за мале спортове и сл.) који могу бити међусобно функционално одвојени или организовани као вишефункционални простори, терени за игру деце, трим стаза, излетничке површине, шеталиште, површине за одмор и сл.

Локације 1, 2 и 3

На овом простору планирана је изградња минимум једног управног објекта за газдовање отвореним теренима са неопходним пратећим санитарним просторијама и свлачионицама, а могућа је, по потреби, и изградња пословно-услужних садржаја, у склопу управног објекта или засебних објеката, типа кафеа, ресторана, продавница и сл.

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације (локације 1, 2 и 3) може се вршити само на основу урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз поштовање следећих услова:

- грађевинска линија објеката мора бити увучена најмање 6m од уличне регулационе линије и границе инфраструктурног коридора;
- зграде градити на стубовима (тип сојенице), при чему доња ивица плоче изграђене на стубовима мора бити изнад коте 80,45m надморске висине (изнад коте максималних вода). Растојање између стубова мора бити најмање 3,0m, а њихов пречник највише 30cm.
- зграде могу имати највише једну етажу од издигнуте плоче на стубовима (највише П, не рачунајући простор испод плоче).
- индекс заузетости парцеле може бити највише 20 %, при чему терени са завршним слојем од природних материјала не улазе у обрачун индекса заузетости;
- дозвољено је оградавање комплекса искључиво транспарентном оградом, висине до 2,2m, као и засебно оградавање терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности које се на њима одвијају, при чему отвори транспарентне ограде не смеју бити мањи од 10cm; капије и врата ограда морају такође бити транспарентни као и саме ограде (отвори транспарентних панела не смеју бити мањи од 10cm); крила капија и врата ограда не смеју се отварати тако да задиру у простор уличних и инфраструктурних коридора.
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени;
- од укупне површине простора намењеног спорту и рекреацији, високо зеленило треба да заузима најмање 50%.

Локација 4

Простор локације 4 планиран је као зона одмора са шеталиштем и излетничким површинама. Предвиђено је постављање монтажних сенила, клупа, корпи за отпатке, и другог сличног мобилијара. Изградња и уређење планиране зоне спорта и рекреације на локацији 4 вршиће се непосредно на основу плана путем издавања локацијске дозволе, односно информације о локацији.

Купалиште

Купалиште уредити као спортско-рекреациони простор са површинама за сунчање, потребним објектима и опремом израђеним претежно од природних материјала. Од објеката могу се постављати монтажна сенила, кабине за пресвлачење купача, понтони за сунчање, сервисни објекти и сл., а од опреме корпе за отпатке, лежалке за сунчање и други слични елементи мобилијара.

Терени за риболов

Терене за риболов уредити као озелењене површине опремљене приступним стазама и понтонима за пецање, као и опремом у виду клупа, корпи за отпатке и сл. Ову локацију могуће је уредити и као простор са неком другом спортско-рекреативном наменом, с тим што се могу предвидети само оне активности које неће негативно утицати на низводне садржаје, пре свега купалиште. Опрема треба да буде израђена од претежно природних материјала. У овој зони није дозвољена изградња објеката високоградње (зграда).

Евентуална изградња објеката високоградње у зони купалишта или локације 4 вршиће се према условима који важе за локације 1, 2 и 3, изузев услова везаних за положај грађевинских линија. Објекти високоградње могу се градити на удаљености од најмање 6m од северне уличне регулационе линије и границе инфраструктурног коридора, како би се овај простор могао изоловати најмање једноредним дрворедом од саобраћајних површина, и највише 12m од северне грађевинске линије.

Урбана зона спорта и рекреације

Постојећи спортски терени у урбаној зони спорта и рекреације се задржавају и у овом плану, с тим што је дозвољена реконструкција и доградња истих у циљу подизања квалитета простора, као и изградња нових терена, а према условима из овог Плана. У овој зони не планира се изградња зграда. Зелене површине уредити у складу са поглављем 6.4. „Правила за озелењавање простора”.

У односу на општу норму од 25 m² по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5 m²/становнику (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). У погледу испуњености постављених критеријума, планиране површине активне рекреације обухваћене овим планом, у великој мери премашују минималне норме предвиђене за само насеље, тако да износе 14,7 m²/становнику, и довољне су за задовољавање потреба спорта и рекреације и ширег подручја.

6.1.3. ЗОНА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИХ САДРЖАЈА

Сезонски угоститељски објекти привременог карактера

На овом простору планирани су садржаји привременог, сезонског карактера са постављањем угоститељских објеката монтажано-демонтажног типа, чији ће се габарит, облик, положај и други услови за постављање дефинисати Урбанистичко-техничким условима које издаје ЈП „Дирекција“ а у складу са Програмом привременог коришћења површина јавне намене општине Нови Бечеј.

Ауто-камп и туристички бунгалови

За овај простор обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Уређењем ауто-кампа и туристичких бунгалова не сме се угрози квалитетно високо растиње постојеће шумљене површине, и мора се извршити усаглашавање положаја објеката са положајем нових планираних садница.

Осим бунгалова и простора резервисаног за смештај камперских јединица предвиђена је изградња још управне зграде, санитарних блокова, евентуалних угоститељских и услужних објеката, као и опремање неопходном инфраструктуром.

Приликом израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације морају се испоштовати следећи услови:

- грађевинска линија објеката мора бити повучена најмање 6m од уличне регулационе линије;
- објекте високоградње градити на стубовима (тип сојенице), при чему доња ивица плоче изграђене на стубовима мора бити изнад коте 80,45m надморске

- висине (изнад коте максималних вода). Растојање између стубова мора бити најмање 3,0m, а њихов пречник највише 30cm;
- зграде могу имати највише једну етажу од издигнуте плоче на стубовима (највише П, не рачунајући простор испод плоче);
 - индекс заузетости комплекса може бити највише 25 %;
 - комплекси се могу оградавати искључиво транспарентном оградом, висине до 1,4m, при чему отвори транспарентне ограде не смеју бити мањи од 10cm; капије и врата ограда морају такође бити транспарентни као и саме ограде (отвори транспарентних панела не смеју бити мањи од 10cm); крила капија и врата ограда не смеју се отворати тако да задиру у простор уличних и инфраструктурних коридора.
 - најмање 50% површине намењене ауто-кампу и туристичким бунгаловима треба да чини високо зеленило.

6.1.4. ЗОНА КУЛТУРНО-МАНИФЕСТАЦИОНИХ САДРЖАЈА

Отворени манифестациони простори

Отворени манифестациони простори планирају се на две локације:

1. на постојећој локацији амфитеатра и
2. у оквиру платоа на обали реке Тисе.

Амфитеатар

Представља отворени наменски објекат за одвијање пре свега културних манифестација. Грађевински припада одбрамбеном насипу од високих вода реке Тисе, и учествује у његовој функцији заштите.

Плато на обали реке Тисе

Овај садржај се планира на површинама које су превасходно намењене путничком присатништу и спорту и рекреацији.

Поред садржаја у функцији путничког пристаништа и спорта и рекреације, простор је резервисан за јавне, пре свега културне манифестације повремениг карактера на отвореном, као што су концерти и др. У складу са наменом, на овом простору могуће је постављати монтажано-демонтажне објекте: бине, тезге, покретне WC кабине,... Дозвољено је озелењавање високим зеленилом до 20% простора, док остатак треба да је травната површина са ниским растињем. Површину треба озеленити у складу са наменом, тако да се омогући несметано сагледавање простора на којима се одвијају манифестације.

6.2. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Приликом израде техничке документације за изградњу саобраћајних објеката придржавати се одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05 и 123/07);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима;

- Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10);
- и других позитивних прописа којима се регулише предметна област изградње.

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру уличних и инфраструктурних коридора и других јавних површина треба испунити следеће услове:

- приступне, колско-бицикличке и колско-пешачко-бицикличке саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 6,0 m са једностраним нагибом и носивошћу коловоза за средњи саобраћај,
- бицикличко - режимск колску саобраћајницу пројектовати ширине 3,5 m у планираном коридору, са коловозним површинама носивости за средњи саобраћај и за одвијање првенствено бицикличког саобраћаја, односно повременог режимског колског саобраћаја;
- што се тиче пешачко-бицикличке саобраћајнице, она је већ изграђена и њена траса се задржава на одбрамбеном насипу; потребно извршити њену реконструкцију у постојећим ширинама од оквирно 2,8-3,0m, према расположивој ширини насипа, уз примену одговарајуће врсте и носивости застора и квалитетно одводњавање;
- бицикличке саобраћајнице пројектовати ширине најмање 2,0m, препоручено 3,0m, за двосмерни саобраћај у оквиру уличног, односно инфраструктурног коридора, а у зонама раскрсница водити их уз пешачке стазе; градити их од бетона или асфалта;
- све раскрснице – прикључке саобраћајница пројектовати са одговарајућим радијусима, уз обезбеђење потребне прегледности и обавезно опремање хоризонталном (ознаке на коловозу) и вертикалном сигнализацијом (саобраћајни знаци);
- паркинг површине за путничка возила извести у нивоу са препорученим системом паркирања управан (ПМ 5,0mх2,5m) или подужан (ПМ 5,5mх2,5m), а за остала возила у складу са димензијама истих, са зазором од асфалта, бетона или префабрикованих бетонских елемената и обезбеђењем квалитетног одводњавања и озелењавања (тзв. "еко паркинзи");
- одводњавање са коловозних површина, решавати путем попречних и подужних падова до објеката за одвођење атмосферских вода и даље до реципијента;
- карактеристични елементи попречног профила саобраћајница (уличних и инфраструктурних коридора) дати су у графичком прилогу бр. 8.

6.2.2. Водопривредна инфраструктура

Правила за изградњу водовода

Општа правила за изградњу водовода су следећа:

- снабдевање корисника водом на простору обухвата Плана обезбедити из насељског водовода;
- водоводне инсталације полагати у зеленим појасевима уличних и инфраструктурних коридора;
- код вођења водовода испод саобраћајница инсталацију обезбедити челичном заштитном цеви, а цеви полагати на дубину од најмање 1,3m у односу на нивелету;
- у оквиру зелених површина водоводне цеви полагати на дубину од најмање 0,8m у односу на коту терена;
- пројектовање и изградња водоводног система морају се извести у складу са законском регулативом и условима надлежних установа.

Правила за изградњу атмосферске канализације

Општа правила за изградњу атмосферске канализације су следећа:

- одвођење атмосферских вода на простору обухвата Плана вршиће се путем мреже отворених канала за сакупљање атмосферских вода, који ће се градити у појасевима уличних и инфраструктурних коридора;
- забрањено је у канализацију атмосферских вода и у реку Тису испуштати било које отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које по Уредби о категоризацији одговарају II класи. Уколико се планира испуштање отпадних вода у реку Тису, оне се морају обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до нивоа који одговара II класи вода.

Правила за изградњу канализације отпадних вода

Општа правила за изградњу канализације отпадних вода су следећа:

- у обухвату Плана канализациону мрежу пројектовати и градити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- у плавном подручју неопходно је планирати прихватљив систем и мере за одвођење фекалних вода, како би канализациона мрежа предметног подручја била осигурана од изливања отпадних вода приликом плављења (тип канализације отпадних вода под притиском и сл.); то значи да систем фекалне канализације треба да буде изведен тако да се спречи улив подземне и површинске воде у исти;
- стандардни систем канализације може се применити у брањеном подручју обухвата плана;
- канализационе цеви полагасти у зеленим појасевима уличних и инфраструктурних коридора;
- код израде техничке документације спровести хидраулични прорачун са специфичном потрошњом воде од 300 л/ст/дан;
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- до изградње планираног канализационог система питање одвођења фекалних вода решаваће се водонепропусним и потпуно заптивеним објектима, типа септичка јама или кућни пречистач отпадних вода, који морају бити укопани и заштићени од изливања садржаја приликом плављења земљишта. Сви објекти које је потребно празнити цистерном морају се градити тако да буде омогућен приступ предметног возила до њих. Септичке јаме или сл. објекти кућног система фекалне канализације се морају градити на толиком растојању од суседних објеката да не изазову угрожавање њихове стабилности и сигурности, при чему то растојање не сме бити мање од 3,0m, и на растојању од најмање 3,0m од свих граница парцеле.

6.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Општа правила за изградњу електроенергетске мреже су следећа:

- целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима ;
- при изради техничке документације обратити пажњу на надземне електроенергетске објекте (трафостанице и објекте надземне електро мреже); да би се сачувала статичка стабилност истих обезбедити довољну удаљеност од њихових темеља; исто тако, пазити да се не оштети уземљење мреже и трафостаница (око 1m од темеља).

Правила за изградњу трафостаница

- Трафостанице градити на површинама јавне намене у подручју брањеном од високих вода реке Тисе, као дистрибутивне, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Каблове полагасти у зеленим површинама на удаљености од најмање 1,0m од коловоза, и 0,5m од пешачких стаза;
- У односу на темеље објеката каблове полагасти на растојању од најмање 1,5m;
- 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 међусобно растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- дубина полагања електроенергетских каблова мора бити најмање 80cm у односу на коту терена.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење поставити на стубове расвете поред саобраћајница, на минималном растојању 1,0m од коловоза, ван колских прилаза (прикључака);
- за јавно осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова ће се одредити пројектом.

6.2.4. Инфраструктура електронских комуникација

Правила за изградњу подземне телекомуникационе мреже

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима;
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m, односно 1,0m (оптички кабл);
- ТТ мрежу полагасти у инфраструктурним коридорима, на растојању од најмање 1,0m од саобраћајница, односно 0,5 m од 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 0,5m за каблове напона до 10kV, а 1,0m за каблове напона преко 10 kV;

- при укрштању са електроенергетским кабловима најмање вертикално растојање мора бити 0,5m, а угао укрштања 90°;
- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

6.3. КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ВОДНОГ САОБРАЋАЈА

На предметном подручју планирани су комплекси и објекти у функцији водног саобраћаја и то: путничко пристаниште, марина и привезиште плутајућих објеката и чамаца.

Приликом израде техничке документације придржавати се одредби Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11), Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама ("Службени гласник РС", бр. 73/10), Правилника о врстама, минималним условима и категоризацији објеката наутничког туризма ("Службени гласник РС", бр. 69/94) и свих других прописа који регулишу предметну област изградње.

Путничко пристаниште

Основни услови за изградњу и уређење путничког пристаништа су следећи:

- путничко пристаниште пројектовати као објекат понтонског типа за капацитет пристајања до два брода;
- својим техничким карактеристикама и опремом у погледу конструкције и пловних својстава, уређаја и опреме, смештаја лица и њихове заштите, безбедности и здравља на раду и заштите животне средине пристаниште мора омогућити безбедно извезивање бродова при свим водостајима и пловидбеним условима;
- акваторија путничког пристаништа мора бити ван пловног пута (у зони која је заштићена од комерцијалног пловног пута због негативног утицаја водног саобраћаја на пловила), довољне дубине и површине за предвиђену намену;
- пристаниште мора бити заштићено од таласа, доминатних ветрова, засипања, леда, повлачења воде и осцилација водостаја;
- платформа мора имати добар прилаз са воде и копна и добру саобраћајну везу са приобаљем;
- на територији копненог дела мора се предвидети простор за смештај возила (у складу са претходно наведеним условима за изградњу јавног паркинга) и свих других објеката инфраструктуре;
- на понтону, у оквиру речне акваторије, мора постојати довољан простор за улаз, транзит и сервисне услуге;
- морају бити обезбеђени максимални услови безбедности унутрашње пловидбе приликом извезивања бродова;
- мора бити обезбеђена несметана пловидба осталих учесника у пловидби овим потезом реке;
- морају бити задовољени сви прописани грађевински, водни и пловидбени услови, заштита животне средине, вода и приобаља, заштита људских живота и заштита материјалних добара;
- објекте путничког пристаништа градити тако да се у амбијенталном смислу, у што већој мери уклопе у околину;
- меродавни пловни објекти за пристајање у путничком пристаништу су бродови типа “Европа II.A. и II.B.”, намењени пловидби унутрашњим пловним путевима, подручјима пловидбе UPP 1÷3, чији су габарити:
 - дужина (L_{oa}) 76,50 ÷ 110,00 m;
 - ширина (B_{max}) 11,45 m;
 - газ (d_{max}) 2,50 m.

Површина намењена путничком пристаништу у зони копна представља вишефункционални простор намењен и културно-манifestационим садржајима, који би се организовали повремено у току године, при чему би се све планиране активности у том периоду морале ускладити са саобраћајним режимом путничког пристаништа. Обзиром да ова површина, као отворени манифестациони простор, треба да буде у што већој мери сагледива и слободна, у оквиру ње се не планира изградња зграда. У случају потребе изградње објеката високоградње у функцији путничког пристаништа, треба градити само најнеопходније објекте и они треба да буду лоцирани што ближе западној, односно јужној граници парцеле, у складу са водопривредним условима, тако да њихови габарити не утичу значајно на целовитост манифестационог простора.

Уколико се код детаљнијих анализа покаже да је прихватљивије решење изградња путничког пристаништа са везивањем бродова непосредно за обалу, пристаниште се може градити и као такво, под претходно наведеним условима (изузев оних услова који се односе искључиво на понтонски тип пристаништа).

Марина и привезиште чамаца

Марина и привезиште чамаца представљају објекте наутичког туризма.

Марина је објекат наутичког туризма специјализован за пружање услуга веза, снабдевања, чувања, одржавања и сервисирања пловних објеката, пружање угоститељских услуга, услуга изнајмљивања пловних објеката, као и других услуга у складу са захтевима и специфичним потребама наутичких туриста.

Привезиште јесте посебно изграђени обални или са обалом повезан простор за прихват и привез пловних објеката наутичког туризма.

Предметни прихватни објекти наутичког туризма, морају испуњавати следеће опште минималне прописане услове:

- морају се лоцирати ван пловног пута на удаљености на којој не ометају безбедну пловидбу бродова;
- треба да располажу довољно пространим воденом површином за сигурно задржавање и несметано кретање пловних објеката и за време најнижег водостаја (ниског пловног нивоа); сигуран приступ (улаз) водној површини обезбеђује се на такав начин да омогућује истовремену, несметану и сигурну пловидбу више пловних објеката;
- треба да имају део изграђене обале за привез пловних објеката, опрему за сигуран привез, као и означене везове; свако привезно место или вез треба да има обезбеђен директан пешачки приступ;
- морају имати решено одлагање отпадних чврстих и течних материја, у складу са санитарним прописима и прописима о заштити животне средине;
- марина мора имати изграђене везове; ширина изграђене обале или веза мора бити већа од ширине пловног објекта који га користи, најмање за ширину бокобрана на једној страни пловног објекта.

У погледу инфраструктурне опремљености морају бити испуњени следећи услови:

- обезбеђено стално снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде;
- обезбеђено стално снабдевање довољном количином електричне енергије;
- инсталирано осветљење на обали.

Анализе везане за марину показују да се у оквиру планиране зоне за њено уређење и изградњу може привезати оквирно 50 јахти и 45 чамаца и да је исту потребно градити тако да се везивање пловила врши непосредно за обалу. Уколико се покаже као прихватљиво решење, марину је могуће градити и са понтонским објектом за пристајање пловила.

За потребе уређења и изградње планираног комплекса марине обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, при чему се морају поштовати следећи услови:

- грађевинска линија објекта мора бити повучена најмање 12m од јужне уличне регулационе линије и најмање три од западне и источне,
- у односу на границу парцеле јавног паркинга објекти морају бити удаљени најмање 4,0m,
- најмање 30% површине намењене марини треба да чине зелене површине;
- објекте високоградње градити на стубовима (тип сојенице), при чему доња ивица плоче изграђене на стубовима мора бити изнад коте 80,45m надморске висине (изнад коте максималних вода). Растојање између стубова мора бити најмање 3,0m, а њихов пречник највише 30cm;
- зграде могу имати највише једну етажу од издигнуте плоче на стубовима (највише П, не рачунајући простор испод плоче);
- комплекси се могу оградавати искључиво транспарентном оградом, висине до 1,4m, при чему отвори транспарентне ограде не смеју бити мањи од 10cm. Капије и врата ограда морају такође бити транспарентни као и саме ограде (отвори транспарентних панела не смеју бити мањи од 10cm); крила капија и врата ограда не смеју се отворити тако да задиру у простор уличних и инфраструктурних коридора;
- оградавањем комплекса не сме се реметити пролаз пешака у појасу речне обале.

Привезиште чамаца планира се на три локације на обали реке Тисе, од којег је једно већ уређено (у централном делу), а два треба уредити у складу са динамиком развоја предметног подручја.

6.4. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Општа правила за озелењавање простора у обухвату Плана су:

- поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена и зона;
- даље разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде идејних и главних пројеката озелењавања, који ће одредити прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина садњом дрвећа на минималној удаљености од:
 - водовода 1,5 m
 - канализације 1,5 m
 - електрокабла 2,5 m
 - ТТ мреже 1,0 m.

Зелене површине јавног коришћења

Парк шума и парковско зеленило

Постојећа шумску површину топола на Тиси, уредити као парк шуму. 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, и др.).

Реконструкцију и садњу оштећених и недостајућих површина намењених парк шуми ускладити са садржајима спорта и рекреације, путем израде пројеката уређена зелених и слободних површина. Избор врста дефинисати биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове (топола или нека друга врста).

Засаде дрвећа планирати на међусобном растојању од најмање 5m и одржавати их без подраста и жбунастог растиња.

Дрвеће садити на растојању од најмање 1,0m у односу на регулациону линију према унутрашњости блокова, ван уличних и инфраструктурних коридора.

Све садржаје у оквиру простора намењеног парк шуми одвојити од улица најмање једним дрворедом.

На предметном подручју површине парковског зеленила имају функцију унапређења микроклимата, оплемењивања простора и унапређења амбијенталних вредности подручја урбане зоне спорта и рекреације.

Парковске површине опремити вртно - архитектонским елементима.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина јесте смањење неповољних услова микросредине - на предметном подручју ублажавање утицаја плављења земљишта (везивање земљишта и заштита водног земљишта од ерозије) и доминантних ветрова.

Засади дрвећа заштитног зеленила поред насипа према водотоку на растојању од 10-30m треба да представља шума врбе (која има најбоље особине за разбијање таласа који могу оштетити и срушити насип), док на растојању већем од 30m може бити и топола или нека друга врста.

Заштитно зеленило формирати у складу са водопривредним условима и условима Завода за заштиту природе.

Све промене на овом простору спровести у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/10).

Улично зеленило

Улице блока број 186 планиране су само у зони парк шуме, и због тога су, у погледу потребе за формирањем уличног зеленила, различите од урбаних насељских улица. У овом случају, сви садржаји планирани у парк шуми биће изоловани шумским површинама од колског саобраћаја који ће се одвијати у улицама, а шума ће произвести и повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове, уз постизање високог нивоа естетско-декоративних квалитета пејсажа.

Из тог разлога се у профилима улица блока број 186 не планира сађење дрвећа, а у оквиру слободних површина уличних и инфраструктурних коридора планира се формирање појасева ниског зеленила (травњаци, цветњаци и сл.).

Зеленило спортско-рекреативних површина

Спортско-рекреативни садржаји налазе се у окружењу три различита типа зелених површина. У највећој мери зона спорта и рекреације се преклапа са зоном зеленила на подручју парк-шуме, а делом са зоном парковског зеленила. У овим зонама зелене површине ће бити уређене по правилима за озелењавање који важе за парк шуму, односно површине под парковским зеленилом. У делу где се површине намењене спорту и рекреацији преклапају са зоном отвореног манифестационог простора (плато на обали реке Тисе) планира се примена ниског зеленила, у највећој мери, како би се остварила прегледност читавог овог простора у складу са потребама организовања манифестационих програма. Површине предвиђене за плажу и друге спортове на обали Тисе озеленети водећи рачуна да се не изазове оштећење обале

Општи услов за озелењавање спортских површина у свим зонама са којима се оне преклапају јесте да се зеленило распореди тако да створи сенку на јужним експозицијама спортских ретена у складу са просторним могућностима.

Остали услови за озелењавања површина јавне намене дефинисани су условима датим у тексту поднаслови **8.2. Заштита природног наслеђа**, у складу са условима Завода за заштиту природе.

6.5. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Парцеле површина јавне намене формираће се на основу израђених пројеката парцелације, препарцелације, односно исправки граница парцела, а у складу са условима из овог плана којима су дефинисани параметри за образовање нових регулационих линија.

У границама тако формираних парцела, ван уличних и инфраструктурних коридора, могуће је вршити каснију парцелацију, препарцелацију, односно исправку граница суседних парцела под следећим условима:

- нова грађевинска парцела мора имати површину од најмање 600m², и ширину од најмање 15m,
- парцела по правилу, треба да има има облик паралелограма или трапеза,
- свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ јавној површини - улици, односно јавној колској саобраћајници.

6.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Путни прикључак појединачних садржаја на јавни пут извести у складу са условима безбедног одвијања саобраћаја, на растојању од најмање 15m од раскрснице, са полупречницима прикључних кривина у складу са меродавним возилом, и према условима предузећа које управља јавним путевима.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру парцеле извести у складу са захтевима корисника простора и законском регулативом.

Паркирање возила у оквиру парцеле дефинисати у складу са потребама, врстом и типом возила која се очекују и расположивим простором уз обезбеђење проходности ургентних возила.

6.6.2. Водопривредна инфраструктура

Водовод

Прикључење објеката на јавни водовод вршити према условима надлежног комуналног предузећа, а начелно према следећим општим правилима:

- прикључци и шахтови морају бити израђени од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и дуг век трајања прикључка и јавног водовода;
- мерење воде врши се путем водомера који се мора монтирати у складу са условима предузећа које се стара о водоводу;
- поклопац водомерног шахта мора бити типски и прописно димензионисан;
- водомерни шахт се смешта на парцелу која се опрема (код парцела намењених изградњи кућа за одмор макс. 4,0m иза регулационе линије) и мора бити изграђен у складу са санитарним прописима;
- најмања дубина укопавања прикључног вода је 80cm од површине терена;
- прикључење на јавни водовод врши надлежно комунално предузеће;
- неопходно је предузети све мере обезбеђења суседних објеката, бетонираних површина, ограда, капија, подземних инсталација и објеката;
- обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

Атмосферска канализација

Прикључење објеката на атмосферску канализацију вршити начелно према следећим општим условима:

- прикључење на отворени систем атмосферске канализације мора се предвидети тако да свако уливно место мора имати уливну главу без обзира на количине уливне воде да не би дошло до одроњавања и клизања косине канала, тј. да се не би угрозила стабилност канала;
- у реку Тису и отворене канале забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о категоризацији припадају II класи вода;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Одводњавање са манипулативних површина унутар парцела, извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију, а у урбаној зони спорта и рекреације путем пада терена према реци Тиси. Обзиром да је земљиште у обухвату плана планирано као подручје ретке изградње, добар део атмосферских вода биће решен упијањем преко слободних површина.

Канализација отпадних вода

Прикључење објеката на јавну канализацију отпадних вода вршити према условима надлежног комуналног предузећа, а начелно према следећим општим правилима:

- у небрањеном подручју од високих вода реке Тисе канализациони прикључак мора бити обезбеђен од изливања отпадних вода приликом плављења терена, док се у брањеном подручју канализациони прикључак може извести као стандардан;
- прикључци и шахтови морају бити израђени од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и дуг век трајања прикључка и јавне канализације;
- дубина полагања прикључног вода је најмање 80cm од површине терена;
- канализационе цеви полагати на слој песка и затрпати песком;
- прикључење на шахт извести технички исправно (водонепропусно);
- неопходно је предузети све мере обезбеђења суседних објеката, бетонираних површина, ограда, капија, подземних инсталација и објеката;
- прикључење на канализацију отпадних и фекалних вода врши надлежно комунално предузеће;
- изузетно, до изградње јавне канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских јама или кућних уређаја за пречишћавање отпадних вода, обезбеђених од изливања садржаја приликом плављења терена, на мин. 3,0m од свих објеката и границе парцеле; изузетно се може применити стандардни систем водонепропусних септичких јама у брањеном подручју обухвата плана;
- обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

6.6.3. Електроенергетска инфраструктура

Прикључење објеката извести подземним прикључним водом, са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, а према условима надлежне електродистрибуције и правилима грађења подземне електроенергетске мреже. Дубина полагања прикључних водова мора бити најмање 80cm у односу на коту терена.

6.6.4. Инфраструктура електронских комуникација

Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу градити подземно, по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже.

У циљу обезбеђења потреба за новим ТТ прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области телекомуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТТ канализације од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника, или до објекта на јавној површини.

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

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

- грађевинско земљиште у зони **кућа за одмор** буде опремљено водоводном и електроенергетском инфраструктуром и фекалном канализацијом, односно да постоји могућност изградње објеката за пријем фекалних вода;
- грађевинско земљиште за изградњу **објектата јавне намене** буде снабдевено неопходним 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 (према условима надлежног водопривредног предузећа),
 - изградњом водонепропусних објеката (септичке јаме, уређаји за пречишћавање отпадних вода и сл.) за пријем фекалних вода,
 - и др.

Помоћни објекти за снабдевање ресурсима и системи потребни за функционисање објеката могу се градити као:

- **прелазно решење**, уколико се на предметном подручју планира изградња одговарајуће врсте јавне инфраструктуре,
- **трајно решење**, уколико се на предметном подручју не планира изградња одговарајуће врсте јавне инфраструктуре.

8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

8.1. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ И ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

У оквиру простора, који се третира овим Планом, према подацима надлежног Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, евидентирана су следећа непокретна културна добра:

- Археолошки локалитет средњовековна тврђава на подручју парк-шуме,
- Споменик погинулим руским борцима на одбрамбеном насипу од високих вода реке Тисе.

Простор око реке Тисе био је интересантан за настањивање од праисторије до данас, што потврђују археолошки налази и остаци средњовековне тврђаве, који се налазе у приобаљу реке Тисе.

Иако на терену нема површинских археолошких трагова, велика је вероватноћа да ће се на њих наићи приликом извођења земљаних радова. Из тог разлога,

неопходно је, пре почетка извођења радова, обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе о почетку земљаних радова, након чега ће се вршити стално праћење ових радова од стране археолога.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова 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.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни Завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је односна непокретност културно добро или није.

8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

Према условима Завода за заштиту природе у обухвату Плана детаљне регулације не постоје **заштићена подручја**.

Од просторних целина од значаја за очување биолошке разноврсности у оквиру обухваћеног подручја налази се **еколошки коридор** реке Тисе.

Тиса и њен обалски појас са насипом је еколошки коридор од међународног значаја утврђен **Уредбом о еколошкој мрежи** („Службени гласник РС“ бр. 102/2010 од 30.12.2010. године) и **Регионалним просторним планом** АП Војводине ("Службени лист АП Војводине" бр. 22, од 14.12.2011. године).

Река тиса, као еколошки коридор, омогућује одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између просторно удаљених станишта и обезбеђује комуникацију међу заштићеним добрима која се налазе уз њене обале и притоке. Очување проходности овог коридора је од приоритетног значаја за дугорочни опстанак биодиверзитета подручја. Као еколошки коридор, река Тиса и њен обални појас истовремено представља и станиште насељено водоземцима, гмизавцима и птицама међу којима су и врсте заштићене као природне реткости. Бројност врста и јединки природних вредности показује сезонску варијабилност, са највећим вредностима у периодима миграције појединачних животињских група. У складу са **Уредбом о заштити природних реткости** на њиховим стаништима се уважава I степен режима заштите. Коришћење простора у близини ових микролокалитета такође треба ускладити са потребама опстанка природних вредности. Очување квалитета воде и одржавање што већег дела обале у блиско-природном стању неопходно је за дугорочни опстанак природних вредности. Због осетљивости приобалних подручја, изградња објеката у небрањеном делу плавног подручја у већини европских земаља се дозвољава само у изузетним случајевима и под посебним условима.

Чланом 4. **Закона о заштити природе** (у даљем тексту Закон), еколошки коридор је еколошка путања и/или веза која омогућава кретање јединки популација и проток гена између заштићених подручја и еколошки значајних подручја од једног локалитета до другог и који чини део еколошке мреже. Водотоци са функцијом еколошких коридора и њихов обалски појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима **Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива** (у даљем тексту Правилник) и доприносе очувању динамике популација и животних заједница заштићених врста на нивоу предела, с обзиром да бројност врста и јединки природних вредности показује сезонску варијабилност са највећим вредностима у периодима миграције појединачних животињских група. Очување квалитета воде и проходности ових еколошких коридора,

као и одржавање што већег дела обале у блиско-природном стању неопходно је за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона.

Конвенција о биолошкој разноврсности ("Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“.

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:

- **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 фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Принцип интегралне заштите животне средине је дефинисан Чланом 21. **Закона о заштити животне средине** ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009): "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.

Приликом уређења и изградње предметног подручја морају се уважити следећи услови и мере:

1. Уз обалу садржаји се могу градити према следећим условима:
 - Уз саму обалу могу бити смештени објекти везани за активности на води (марина, путничко пристаниште) на тај начин да не прекидају континуитет зеленог коридора.
 - Простори, стазе и терени који захтевају изградњу, поплочавање и/или осветљење планирати најмање 20 m од обале (код средњег водостаја) и морају бити визуелно одвојени од обалског појаса високим зеленилом.
 - Зграде за угоститељство и туризам, викенд кућице, објекти за спорт и културу који захтевају осветљење, фреквентније саобраћајнице планирати најмање 50 m од обале.

- Уређењем дворишта, дефинисањем правила озелењавања и удаљености објеката од реке, као и дефинисањем типова ограда (забрана зиданих и других затворених ограда, примена еколошки прихватљивих елемената са отворима већим од 10 cm) постојећих кућа за одмор треба обезбедити проходност обале Тисе за ситне животиње.
2. Неопходно је очувати блиско - природну физигномију обале у што већој мери.
 - Поплочавање или бетонирање обале свести на најнеопходнији минимум (што краћу деоницу) и прилагодити захтевима еколошког коридора. Користити еколошки прихватљиво решење за обалоутврду које садржи елементе природне вегетације.
 - Поплочане/изграђене деонице прекидати мањим зеленим површинама обале (тзв. еколошки типови обалоутврде) на сваких 200-300 метара, које се надовезују на зелене површине на копну. Ова зелена острва (дужине неколико десетина метара уз обалу) повезати са зеленим коридором уз насип.
 3. Ради смањења негативних утицаја осветљења на ноћне врсте, током планирања осветљења објеката, саме обале реке и насипа применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина). Обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објекта односно током друге половине ноћи. Високо зеленило око осветљених делова простора такође може да ублажи негативне утицаје осветљења.
 4. Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део пројекта и треба да се остварује паралелно са изградњом објеката. Правила озелењавања треба да се примењују и на приватним парцелама викенд зоне. Неопходно је обезбедити континуирани зелени коридор ширине 20-50 метара унутар плавног подручја.
 - Коридор треба да садржи травну површину ширине 5-10 метара уз постојећи насип, а према обали треба да прелази у вишеспратно зеленило (дрвореди и жбунаста вегетација) ширине најмање 50 метара. У близини прилазног пута моторног саобраћаја, на дужини од 20-30 метара смањити ширину и висину зеленог коридора ради усмеравања животиња према прелазу. Садњом жбунасте вегетације ширине 2-5m обезбедити континуитет коридора шуме са обе стране прилазног пута.
 - Континуитет зеленог коридора обезбедити формирањем дрвореда и уређених зелених површина са жбунастим врстама уз отворене делове простора (манифестациони простор, купалиште).
 - Очувати приобални појас врба и топола (у ширини од најмање 10 метара) на што већем делу обале.
 - Процент високог зеленила на просторима спорта и рекреације унутар еколошког коридора треба да буде најмање 50%, а на другим површинама 30-40%.
 - Учешће аутохтоних врста у зеленилу треба да буде најмање 50%. Обезбедити опстанак постојећих стабала у што већем броју. Објекте и простор за паркирање одвојити зеленилом од обале и од насипа. Паркинг простор равномерно покрити високим лишћарима.
 - Треба обезбедити очување и одржавање травне вегетације насипа редовним кошењем.
 - Предлаже се да због релативно кратког века врба и топола, план озелењавања и одржавања зеленила предвиђа обнављање зеленила сваких 10-15 година (замена болесних и оштећених јединки) што ће обезбедити добру старосну структуру и смањити штету од природних дистурбација (поплаве, олује и сл.).
 5. Није дозвољена примена инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

6. Неопходно је обезбедити пролазе за ситне животиње испод прилазних путева за моторни саобраћај, и то са обе стране насипа. Пролази треба да одговарају потребама већине законом заштићених животињских врста.
 - У брањеном делу пролаз треба да буде у непосредној близини насипа. У небрањеном делу потребно је обезбедити пролаз унутар травног појаса, и један код коридора високог зеленила.
 - Пролази могу да се обезбеде постављањем бетонских елемената (цеви, пропусти) пречника од 1-2 m. Услове за пролазе за животиње тражити од Завода за заштиту природе приликом изградње нових или обнављања већ постојећих саобраћајница.
 - Уређивањем вегетације уз еколошки коридор усмерити животиње према изграђеним пролазима.
 - Ограничити брзину моторних возила ради смањења вероватноће судара са птицама и ситним сисарима.
7. На простору еколошког коридора није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање отпада.
8. Спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља на еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом *sansorb-a*). За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр. употреба средства *BioVersal* за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима Завода).
9. Изградњу објеката и инфраструктуре усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.
10. 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.

8.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући у виду функционалну намену обухваћеног простора, дефинисани су услови уређења, изградње и одвијања осталих активности у карактеристичним целинама и зонама, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине и стварају оптимални услови за одмор, рекреацију и друге активности људи на овом простору.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање других активности у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде и ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина и угрозе живот и здравље људи.

У циљу заштите квалитета животне средине, Планом су предвиђене одређене мере и активности:

- снабдевање санитарном водом за пиће свих потрошача прикључењем на насељску водоводну мрежу,
- одвођење отпадних вода упуштањем у насељску канализациону мрежу, односно изградњом водонепропусних септичких јама или кућних пречистача отпадних вода обезбеђених од изливања отпадних вода приликом плављења терена,

- одвођење атмосферског вода отвореним каналима и зацељеним пропустима, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент (код зауљених површина),
- озелењавање простора у обухвату Плана формирањем зелених површина јавног коришћења и осталих категорија зеленила у оквиру планираних намена,
- одлагање комуналног отпада у складу са општинским прописима,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода,
- усклађивање коришћења простора у близини еколошких коридора са потребама опстанка природних вредности,
- уважавање прописаних мера заштите природних и културних добара.

За објекте, који ће бити лоцирани у обухвату Плана, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати потребу израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/2005), и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

Обезбеђење квалитетне животне средине у циљу очувања здравља људи подразумева чист ваздух, довољне количине квалитетне и хигијенски исправне воде за пиће, затим очуваност екосистема и биолошке разноврсности, квалитетне површине за рекреацију, уређеност насеља и слично, односно, спровођење свих прописаних мера заштите животне средине.

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара, односно обезбеђивањем воде за потребе притивпожарне заштите из реке Тисе, резервоара или на неки други прихватљив начин.

Приликом пројектовања објеката, а у циљу заштите од пожара неопходно је поштовати следеће услове:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009);
- објекти са повећаним ризиком од пожара, уколико се буду изводили, морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
- објектима повећаног ризика од пожара морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);

- предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о тех. нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара код садржаја где је њена изградња обавезна ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96);
- уколико се планира изградња ел.енергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту ел.енергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90), Правилником о тех. нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95);
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о тех. нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93);
- реализовати објекте у складу са тех. препорукама СРПС ТП21;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр. 21/90);
- објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 87/93).

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 8⁰ MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбедиће се:

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене површина и очувањем интегритета водотока реке Тисе;
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања, изградње и реконструкције хидротехничких објеката (карактеристике обале, насипа, канала, пропуста и др.).

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштењем горива (уколико буде потребе за складиштењем) и манипулацијом нафтом и њеним дериватима у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицања горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирањем грађевинских машина, приликом изградње, само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;

- спречавањем разношења чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, заустављањем саобраћаја и обавештавањем специјализоване службе која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, заустављањем саобраћаја и алармирањем надлежне службе и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- испуњавањем услова Министарства одбране Републике Србије, за изградњу оних објеката за које су инвеститори дужни да исте прибаве.

10. 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 постизање 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 новопроектваних 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.

11. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

При планирању и пројектовању површина јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање 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. 19/2012).

12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У складу са специфичном наменом и посебним условима и захтевима планског уређења и грађења, за одређене зоне и локације је утврђена израда урбанистичких пројеката (графички приказ бр. 9).

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене су:

- планирани комплекс марине,
- планирани комплекси спорта и рекреације на копну, локације 1, 2, и 3, и
- зона ауто-кампа и туристичких бунгалова.

Израда урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења и поставки овог Плана обавезна је и у случају када се планира обимнија и сложенија изградња и уређење простора унутар формираних парцела предметног подручја, код којих је потребно детаљно сагледавање и решавање просторних и функционалних проблема.

Уређење и изградња путничког пристаништа вршиће се непосредно на основу плана, путем издавања локацијске дозволе, односно информације о локацији, а уколико се у оквиру копненог дела комплекса планира изградња објеката за снабдевање горивом на основу урбанистичког пројекта.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР

1.1. Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле предметне зоне дозвољена је изградња само једне зграде, и то куће за одмор (викендице), као главног објекта на парцели.

Објекат градити на стубовима (тип сојенице), при чему доња ивица плоче изграђене на стубовима мора бити изнад коте 80,45m надморске висине (изнад коте максималних вода). Растојање између стубова мора бити најмање 3,0m, а њихов пречник највише 30cm.

Површина викенд куће може бити највише 100m² у основи објекта (површина плоче са степеништем).

1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Код парцелације, односно препарцелације нове грађевинске парцеле морају имати површину од најмање 500m², и ширину од најмање 15m.

На постојећим парцелама површина мањих од 500m² и ширина мањих од 15m, дозволиће се изградња објекта у складу са условима из овог плана.

Грађевинска парцела, по правилу, треба да има има облик правоугаоника или трапеза.

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ јавној површини - улици, тј. јавној колској саобраћајници.

1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Према положају у односу на међе, викенд куће се могу градити само као слободностојећи објекти.

Допуштена удаљеност објекта од међа дефинисана је за блокове 1 и 2, према специфичностима постојеће изградње у њима.

Положај објекта на парцели у БЛОКУ - 1

Положај објекта у односу на регулациону линију

Предња грађевинска линија објекта мора бити удаљена од северне регулационе линије 3,0m.

Од јужне регулационе линије грађевинска линија објекта се повлачи 5,0m, а од западне, односно источне регулационе линије пешачких улица, најмање 3,0m.

Код две крајње источне грађевинске парцеле блока-1, грађевинска линија објекта се повлачи:

- у односу на источну регулациону линију најмање 4,0m,
- у односу на северну регулациону линију најмање 3,0m,
- у односу на јужну регулациону линију најмање 5,0m.

На крајње западној грађевинској парцели блока-1 објекат се може градити под следећим условима:

- грађевинска линија објекта се повлачи у односу на северну и западну регулациону линију најмање 3,0m,
- грађевинска линија објекта се повлачи у односу на јужну регулациону линију најмање 5,0m.

Положај објекта у односу на границе између грађевинских парцела

Удаљеност објекта од источне, односно западне границе грађевинске парцеле износи најмање 4,0m.

Објекти могу досезати у дубину парцеле толико да њихово растојање од задње међе буде најмање 4,0m.

Положај објекта на парцели у БЛОКУ – 2

Положај објекта у односу на регулациону линију

Предња грађевинска линија објекта мора бити удаљена од јужне регулационе линије 3,0m.

Грађевинска линија објекта се повлачи у односу на источну регулациону линију најмање 4,0m, а у односу на западну регулациону линију најмање 3,0m.

Удаљеност објекта на грађевинској парцели у североисточном делу блока (к.п. бр. 5747/35) од северне регулационе линије износи најмање 3,0m.

Удаљеност објекта на грађевинској парцели у југоисточном делу блока (к.п. бр. 5747/36) од јужне регулационе линије износи најмање 3,0m.

Положај објекта у односу на границе између грађевинских парцела

Удаљеност објекта на грађевинској парцели у североисточном делу блока (к.п. бр. 5747/35) од јужне међе износи најмање 4,0m.

Удаљеност објекта на грађевинској парцели у југоисточном делу блока (к.п. бр. 5747/36) од северне међе износи најмање 4,0m.

Удаљеност објекта од западне границе парцеле износи најмање 2,5m, док удаљеност објекта од источне границе парцеле износи најмање 4,0m.

НАПОМЕНА: Опис регулационих линија, грађевинских линија, и међа у односу на стране света дата је према њиховој претежној оријентацији.

1.4. Дозвољени индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле износи највише 25%.

1.5. Дозвољена спратност објекта

Куће за одмор могу имати највише једну етажу од издигнуте плоче на стубовима (највише П, не рачунајући простор испод плоче).

1.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели не могу се градити друге зграде изузев кућа за одмор.

Грађевинска парцела може се оградити искључиво транспарентном оградом (без зиданих и пуних делова) са отворима не мањим од 10cm, и висине највише 1,4m Капије и врата ограда морају такође бити транспарентни као и саме ограде (отвори транспарентних панела не смеју бити мањи од 10cm).

Парцела се ограђује тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Крила капија и врата ограда не смеју се отворати према јавној површини.

За потребе прикупљања отпадних вода дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама или кућних пречистача отпадних вода, који морају бити заштићени од изливања садржаја приликом плављења терена, и то као прелазно решење до изградње насељске мреже фекалне канализације. Ови објекти могу се градити на растојању од најмање 3,0m од објеката и граница парцела.

Изузев горе наведених, на парцелама зоне кућа за одмор не могу се градити други објекти.

1.7. Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност главних објеката произилази из њиховог положаја у односу на границе парцела и износи најмање 6,5m.

1.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

За паркирање возила за сопствене потребе неопходно је обезбедити простор на сопственој парцели, и то по правилу - једно паркинг место на једну викенд кућу.

1.9. Архитектура објеката

Куће за одмор могу бити зидане или изграђене од природног материјала. Материјал за градњу објеката у висини плављења мора бити трајан и отпоран на влагу (армирани бетон).

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне равни у складу са врстом кровног покривача који ће се користити за покривање.

Објекти морају бити постављени тако да фасаде према бочним границама парцеле буду паралелне са њима. Код објекта на крајње западној парцели блока 1, фасада према регулационој линији пешачке улице мора бити паралелна са истом.

Архитектонска обрада објеката мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу.

1.10. Заштита суседних објеката и парцела

Изградња објеката може се дозволити уз услов да се не наруши граница суседне парцеле.

Нивелацијом парцела не сме се вода са сопствене парцеле усмеравати према суседним грађевинским парцелама и објектима. Атмосферска вода са кровова објеката и свих површина парцеле мора се извести према површини јавне намене.

1.11. Услови заштите животне средине, заштите од пожара, технички, хигијенски, безбедносни и други услови

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

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове трајно оштећење, загађење или на други начин нарушавање животне средине.

Одвођење фекалних вода решити затвореним насељским канализационим системом. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња објеката типа бетонских водонепропусних септичких јама или пречистача отпадних вода, заштићених од изливања садржаја приликом плављења терена.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област изградње. При пројектовању, код избора материјала имати у виду специфичност 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.

1.12. Услови за озелењавање парцеле

Озелењавање парцела је важно са санитарно - хигијенског становишта, пружа интимније повезивање човека са природом, обезбеђује мир, смањује утицај буке, ствара услове за активан одмор људи.

Процент озелењености парцела треба да буде најмање 30%.

Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања ускладити са околним пејзажом и општим условима средине.

Приликом озелењавања мора се водити рачуна да међусобно растојање дрвећа и њихово растојање од викенд кућа мора бити најмање 5,0m.

ГРАФИЧКИ ДЕО