

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛОВА БЛОКОВА 162 И 163
У НОВОМ БЕЧЕЈУ**



**ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ,
УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ"
23272 НОВИ БЕЧЕЈ**

Одговорни урбаниста
Александар Стевковић дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР
Иван Бошњак дипл.инж.саоб

Нови Бечеј, јун 2009. године

НАРУЧИЛАЦ :	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
ИНВЕСТИТОР :	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
ВРСТА ДОКУМЕНТА :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛОВА БЛОКОВА 162 И 163 У НОВОМ БЕЧЕЈУ
ОБРАЂИВАЧ :	ЈП “ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ, УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ” НОВИ БЕЧЕЈ
ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ :	ПДР 03/09
ДАТУМ :	јун 2009. године
ДИРЕКТОР :	Иван Бошњак дипл.инж.саоб.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Александар Стевковић дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ :	Иван Бошњак дипл.инж. саоб. Биљана Чанковић дипл.инж.арх. Душица Белић грађ.тех.

САДРЖАЈ :

А) ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НОВОГ БЕЧЕЈА - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

3. ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА

3.2. ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

3.2.1. Примарни градски центар
5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА
5.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ
ОПИС БЛОКОВА – блокови бр. 159, 160, 161, 162 и 163

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД	1
1.1. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.2. ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ	2
1.3. ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНУ УПОТРЕБУ И ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	3
1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	3
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	4
2.1 ПАРЦЕЛЕ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	4
2.2. ОПИС ПЛАНИРАНЕ ФУНКЦИОНАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	4
2.3. САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	5
2.4. НИВЕЛАЦИЈА	7
2.5. ЗЕЛЕНИЛО	7
2.6. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	8
2.7. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ	8
2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	8
2.9. УСЛОВИ ОДБРАНЕ	9
2.10. ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ	9
2.11. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	9
2.12. КАПАЦИТЕТИ И ПОТРЕБНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	10
2.13. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	10
2.14. ПАРЦЕЛАЦИЈА	12

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	13
3.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ	13
3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И ДОГРАДЊУ ЈАВНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА	15
3.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	15
4. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	16

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

1	ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НОВОГ БЕЧЕЈА – ПЛАН ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА	P = 1 : 10 000
2	ПРИКАЗ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА	P = 1 : 2 500
3	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	P = 1 : 500
4	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ФУНКЦИОНАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА, НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА	P = 1 : 500
5	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА	P = 1 : 500
6	ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	P = 1 : 500
7	ПЛАН ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	P = 1 : 500
8	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ПРИКАЗОМ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	P = 1 : 500
9	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ УЛИЦЕ ВУКА КАРАЦИЋА	P = 1 : 100

Г) ПРИЛОЗИ

КОПИЈА ПЛАНА

ИЗВОДИ ИЗ ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

1. ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ **ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА**, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЗРЕЊАНИН
2. ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ **КОМУНАЛАЦ** НОВИ БЕЧЕЈ
3. **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА**, Предузеће за телекомуникације а.д., Извршна јединица ЗРЕЊАНИН/КИКИНДА
4. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН**
5. **МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ**, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, **УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**
6. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ – СЕКТОР ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ, ОДСЕК ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ У ЗРЕЊАНИНУ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛОВА БЛОКОВА 162 И 163 У НОВОМ БЕЧЕЈУ

1. УВОД

1.1. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

План детаљне регулације делова блокова 162 и 163 у Новом Бечеју ради се за подручје које се налази у грађевинском рејону насеља Нови Бечеј, у границама примарног градског центра. Земљиште у обухвату плана је у потпуности уређено и изграђено. На обухваћеним катастарским парцелама, од којих неке представљају делове улице Вука Караџића, изграђени су објекти новијег датума.

Некада су предметни делови блокова број 162 и 163, пре рушења старих и изградње нових објеката, представљали један грађевински блок. Подручје обухваћено планом било је запоседнуто парцелама намењеним породичном становању и омладинском дому.

Иако је простор, у погледу изграђености и намене простора, претрпео знатне измене, парцелација је углавном остала неизмењена. То за последицу има потпуну неусклађеност новоизграђеног стања и намене простора са постојећом парцелацијом, и то по следећим питањима:

1. Предметни део улице Вука Караџића је неоправдано остао подељен на две катастарске парцеле: КП 5655 и КП 5657,
2. Један део катастарске парцеле бр. 5657, у изводу из листа непокретности уписане као улица, намењен је јавним урбаним функцијама карактеристичним за улицу, док је на другом њеном делу лоциран део објекта тржног центра са аутобуском станицом и локалима, који својим преосталим делом прелази на још пет других катастарских парцела: КП бр. 5656, 5658/1, 5659, 5660/1 и 5661/1.
3. Сличан случај је и са катастарском парцелом бр. 5655, у изводу из листа непокретности уписане као земљиште под зградом-објектом (објекат : улица), код које се један део, такође, користи као јавна површина улице, док је на другом њеном делу лоцирана надстрешница за путнике, која својим преосталим делом прелази на још две катастарске парцеле: КП 5656 и КП 5659.

Лоцирање објеката на више катастарских парцела је неприхватљиво са стране Закона о планирању и изградњи и Генералног плана Новог Бечеја, и представља сметњу за укњижење поменутих објеката.

Да би се уочени проблеми решили неопходно је извршити парцелацију постојећих катастарских парцела која би имала два циља:

1. образовање неподељене нове парцеле дела улице Вука Караџића,
2. образовање нових парцела које би у потпуности обухватиле габарите објеката који у постојећем стању прелазе на више катастарских парцела.

Због потребе проширења улице Вука Караџића на део парцеле спортске хале – КП 5648/1, било је неопходно планом обухватити и ову катастарску парцелу.

Парцелација и одређивање нових граница парцеле улице, као јавне површине, подразумева одређивање новог јавног грађевинског земљишта и нове регулације (разграничење између јавног и осталог грађевинског земљишта), због чега је, на основу Генералног плана Новог Бечеја („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 12/2005 и 19/2006) и Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник Републике Србије”, број 12/2004), за ове потребе, неопходно претходно израдити план детаљне регулације.

Следећи смернице Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије”, бр. 47/2003 и 34/2006) и Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид (“Службени гласник Републике Србије”, број 12/2004), као правног основа, и Генералног плана Новог Бечеја („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 12/2005 и 19/2006), као планског основа, ЈП „Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј”, израдила је План детаљне регулације делова блокова 162 и 163 у Новом Бечеју.

1.2. ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ

Подручје за које се израђује План детаљне регулације налази се у грађевинском рејону насеља Нови Бечеј, у примарном градском центру, и обухвата делове блокова број 162 и 163.

Планом су обухваћене катастарске парцеле број 5648/1 (парцела спортске хале), 5655 (земљиште под зградом-објектом, улица), 5656 (њива 2. класе), 5657 (улица), 5658/1 (земљиште под помоћном зградом), 5659 (њива 2. класе), 5660/1 (њива 2. класе) и 5661/1 (њива 2. класе), као и делови катастарских парцела бр 6540 (Улица М. Тита) и 6541 (Улица Петра Драпшина) КО Нови Бечеј.

Површина обухвата плана износи приближно 0,8ha.

Постојеће просторно-функционалне карактеристике подручја

У оквиру обухвата плана дошло је до значајних промена у простору, рушењем делова блокова 162 и 163 изградњом нових објеката. Од објеката високоградње изграђени су: тржни центар са аутобуском станицом и локалима, надстрешница за путнике и спортска хала, а од инфраструктурних објеката: саобраћајнице, пешачке стазе, паркинг, електроенергетска, водоводна, гасна и ТТ мрежа, мрежа кабловске ТВ и фекална и атмосферска канализација. Део блока у којем су изграђени саобраћајни објекти користи се као улица – јавна површина. Генералним планом предвиђено је да саобраћајница у планираној улици буде нивоа главне насељске саобраћајнице.

Објекат тржног центра са аутобуском станицом и локалима изграђен је у блоку број 162. Површине је око 1400m². Врло је разуђен и дуг објекат, и распостире се по читавој ширини грађевинског блока, на катастарским парцелама бр. 5656, 5657, 5658/1, 5659 и 5660/1. Спратност овог објекта на појединим деловима креће се од П (приземље) до П+2 (приземље + 2 спрата). Објекат нема употребну дозволу и није катастарски укњижен.

Надстрешница за путнике изграђена је у блоку број 162 на катастарским парцелама бр. 5655, 5656 и 5659, површине је 143m², нема употребну дозволу и није катастарски укњижена.

Спортска хала је приземан објекат, површине 2696m². Изграђена је у блоку број 163 на катастарској парцели бр. 5648/1.

На парцелама које се непосредно граниче са обухватом плана, у блоку број 163, налазе се следећи садржаји:

- комплекс основне школе „Милоје Чиплић”, са главним објектом спратности По+П+2 и приземном физкултурном салом,
- пословно-стамбени објекат спратности По+П+1, са следећим садржајима: канцеларије месне заједнице Нови Бечеј и Јавног предузећа „Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј” и пословне просторије у приватном власништву,

док су у блоку бр. 162 заступљене парцеле са објектима породичног становања спратности П и П+1.

У ближем окружењу обухвата плана налазе се парцеле на којима су изграђени објекти породичног становања и стамбено пословни објекти, спратности до П+1.

Предметно подручје блокова број 162 и 163 налази се на уређеном и изнивелисаном терену на котам од 77.67 до 78.46m надморске висине.

Предметне парцеле су у државној својини и у корисништву Месне заједнице Нови Бечеј, изузев катастарске парцеле број 5648/1 која је у корисништву Спортског друштва „Јединство”, Нови Бечеј. Све парцеле у обухвату плана представљају остало грађевинско земљиште, изузев катастарских парцела улица М. Тита и Петра Драпшина (КП број 6540 и 6541), које су општинском одлуком проглашене јавним грађевинским земљиштем.

1.3. ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНУ УПОТРЕБУ И ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Јавне површине у обухвату плана представљају постојеће улице М. Тита и Петра Драпшина, и оне површине које функционално припадају улици Вука Караџића, као и површина на којој су лоцирани перони аутобуске станице са припадајућом површином за кретање аутобуса. На јавним површинама изграђени су објекти за јавну употребу и то: путеви, пешачке стазе, паркинг, надстрешница за путнике, перони и плато за кретање аутобуса, као и објекти техничке инфраструктуре.

1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница обухвата Плана детаљне регулације делова блокова 162 и 163 у Новом Бечеју одређена је са 6 тачака.

Почетна тачка границе обухвата, тачка број 1, представља тачку пресека правца који иде међом између КП 5648/1 и КП 5647/1 (део границе између спортске хале и физкултурне сале) и осовине саобраћајнице у улици Петра Драпшина.

Од тачке број 1 граница иде према североистоку осовином саобраћајнице у улици Петра Драпшина, до тачке број 2 која представља тачку пресека поменутог правца и правца међе између КП 5660/1 и 5660/2.

Од тачке број 2 граница се ломи и иде према северозападу границом КП 5661/1 и КП 5661/1, до тачке број 3 која представља тромеђу КП 5661/1, КП 5661/2 и КП 5658/2.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде према југозападу пратећи границу

КП 5661/1, а онда наставља пратећи границу између КП 5658/1 и 5658/2, и границу између КП 5657 и 5658/2 до тачке број 4 која представља тачку пресека последњег правца границе између КП 5657 и 5658/2 и осовине саобраћајнице у улици М. Тита.

Од тачке број 4 граница се ломи и иде према југозападу осовином саобраћајнице у улици М. Тита, до тачке број 5 која представља тачку пресека поменуте осовине пута и правца међе између КП 5657 и 5652/1.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде према југоистоку границом између КП 5657 и 5652/1, до тромеђе КП 5655, 5648/1 и 5652/1 која представља тачку број 6.

Од тачке број 6 граница се ломи и иде према југозападу границом КП 5648/1 са КП 5652/1, 5651/1, 5650/3 и 5647/1 до тачке број 1 која представља последњу тачку описа.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПАРЦЕЛЕ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У обухвату плана детаљне регулације постојеће јавно грађевинско земљиште представљају катастарске парцеле број 6540 (улица М. Тита), и 6541 (улица Петра Драпшина), док све остале катастарске парцеле представљају остало грађевинско земљиште.

Планом је предвиђено да нова парцела улице Вука Караџића ГП-1, која обухвата и надстрешницу за путнике и плато за кретање аутобуса, буде проглашена јавним грађевинским земљиштем. Грађевинска парцела тржног центра са аутобуском станицом и локалима ГП-2, као и грађевинска парцела спортске хале ГП-3 представљаће остало грађевинско земљиште.

Подела на јавно и остало грађевинско земљиште у обухвату плана приказано је графичким прилогом бр. 8. - „План парцелације са приказом јавног и осталог грађевинског земљишта”.

2.2. ОПИС ПЛАНИРАНЕ ФУНКЦИОНАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације налази се у зони примарног градског центра, те као такво представља део јединствене вишефункционалне просторне целине зоне примарног градског центра.

Земљиште у обухвату плана је по својим границама затворено објектима новијег датума чије рушење није оправдано. На тај начин, ово подручје обухваћено чврстим оквиром постојеће изграђености постало је затворен и, у садашњој поставци, тешко променљив систем, па суштинске исправке недостатака у урбанистичкој поставци није могуће извршити, због чега се постојећа функционална организација простора у обухвату плана задржава.

Интервенције које је могуће урадити односе се на побољшање путног и пешачког саобраћаја у делу улице Вука Караџића, промену трасе уличне јавне расвете као последице проширења коловоза главне насељске саобраћајнице у улици Вука Караџића, и изградњу паркинга спортске хале за путничка возила.

Постојећа саобраћајница у обухваћеном делу улице Вука Караџића, Генералним

планом Новог Бечеја предвиђена је да буде главна насељска саобраћајница, ширине 7,0m. Ширина постојеће саобраћајнице износи приближно 6m, па је потребно извршити њено једнострано проширење за 1,0m у односу на југозападну ивицу коловоза (према спортској хали).

Као последица проширења главне насељске саобраћајнице, стубови јавне расвете наћи ће се на самом коловозу, па је потребно извршити њихово измештање на североисточну страну улице.

У зони перона и укључно-искључног платоа аутобуске станице, потребно је изградити пешачку стазу до улице Петра Драпшина.

У циљу повећања недовољног капацитета стационарног саобраћаја, како у читавом насељу, тако и у примарном градском центру, па и у обухвату плана, планира се изградња паркинга за 17 путничких возила у улици Петра Драпшина за потребе спортске хале, уместо постојећег неодговарајуће уређеног паркинга чији капацитет износи 11 возила.

У читавом насељу, па и у границама обухвата плана нема изграђених паркинга за бицикле.

Због помањкања простора није могуће значајније повећати број паркинг места за путничке аутомобиле, као ни изградити паркинге за бицикле, па се решење за нове паркинг површине мора тражити ван обухвата плана, у оквиру суседних блокова насеља.

2.3. САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Подручје плана детаљне регулације је потпуно опремљено техничком инфраструктуром.

Од саобраћајних објеката изграђени су коловози, пешачке стазе, паркинг и перони аутобуске станице са припадајућим платоом за кретање аутобуса, а од осталих инфраструктурних објеката електроенергетска, водоводна, гасна и ТТ мрежа, мрежа кабловске ТВ и фекална и атмосферска канализација.

Саобраћајна мрежа

Друмски саобраћај

Границом између блокова 162 и 163 протеже се асфалтна саобраћајница ширине 6,0m. Генералним планом Новог Бечеја предвиђено је да ова саобраћајница буде нивоа главне насељске саобраћајнице, а она се управо на такав начин и користи.

Планом детаљне регулације обухваћене је главна насељска саобраћајница у улицама Вука Караџића и њени делови у улицама М. Тита и Петра Драпшина, као и део сабирне насељске саобраћајнице у улици Петра Драпшина.

Подручје је, у саобраћајном смислу, потпуно дефинисано. Изграђеност саобраћајних објеката биће основа за утврђивање елемената нове регулације улице Вука Караџића и новог јавног грађевинског земљишта.

У графичком прилогу број 6 – „План саобраћајне инфраструктуре, атмосферске канализације, регулације и нивелације”, приказани су постојећи полупречници кривина који се могу повећавати у зависности од наступајућих саобраћајних прилика и потреба.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај у обухвату плана је решен на уобичајен начин – пешачке стазе изграђене су уз уличне регулационе линије са обе стране пута.

Изузетак представља пешачки саобраћај на североисточној страни Улице Вука Караџића, где пешачка стаза обилази пероне са припљодајућим платоом за

маневрисање аутобусима и прелази преко површине за чекање аутобуса. Овакво решење пешачког саобраћаја изазива сметње у одвијању пешачког саобраћаја, како у смислу функционалности саобраћаја, тако и у смислу безбедности пешака.

Бициклически саобраћај

У обухвату плана детаљне регулације не постоје нити се, у складу са Генералним планом Новог Бечеја, планирају бициклическе стазе.

Стационарни саобраћај

Паркинзи

Саобраћај у мировању, као пропратна појава одвијања саобраћаја у оквиру урбаног простора, заступљен је паркингом за 10 путничких возила испред тржног центра у улици Вука Караџића и неодговарајуће уређеним паркингом испред спортске хале у улици Петра Драпшина за 11 путничких возила, који треба срушити и изградити нови, поштујући саобраћајне прописе о лоцирању и изградњи паркинга. Капацитети постојећих паркинга не задовољавају потребе урбаних садржаја које опслужују: тржни центар са локалима површине 1560m² (према ГП-у Новог Бечеја потребно најмање 20 паркинг места), аутобуска станица и спортска хала (према ГП-у Новог Бечеја потребно најмање 50 паркинг места). У обухвату плана постоји могућност за проширење паркинга испред спортске хале на 17 места за паркирање возила, што и даље није довољан број паркинг места. Због скучености простора није могуће значајније повећати број паркинг места, па се решење за нове паркинг површине мора тражити ван обухвата плана, у оквиру суседних блокова централне зоне.

У оквиру читавог насеља, па тако и у обухвату плана паркинзи за бицикле нису изграђени. Паркирање бицикала врши се у оквиру пешачких саобраћајних површина, што неповољно утиче на одвијање пешачког саобраћаја.

Аутобуска станица

Аутобуска станица својим капацитетом задовољава потребе Новог Бечеја за аутобуским транспортом. Међутим безбедност уласка и изласка аутобуса са станице није задовољавајућа, због малог расположивог маневарског простора, и у вези са тим неодговарајуће решеног јавног пешачког саобраћаја и саобраћајног прикључка аутобуске станице на саобраћајницу у Улици Вука Караџића (излаз). Овај проблем је увећан коришћењем маневарског простора аутобуске станице за потребе снабдевања локала, због непостојања другог начина да се оно врши.

Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање водом

Гледајући обухваћено подручје водовод је изграђен у улицама М. Тита и Петра Драпшина, и то у улици М. Тита од окитен цеви Ø 75mm, а у улици Петра Драпшина од ПВЦ цеви Ø 110mm. Притисак у водоводној мрежи је 3 бара. Сви објекти у обухвату плана, изузев надстрешнице за путнике, прикључени су на насељску водоводну мрежу.

На постојећу јавну водоводну мрежу прикључени су и хидранти као објекти противпожарне заштите.

Канализација атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода са предметног подручја решено је мешовитим системом, тако што је део изграђен као затворена (зацељена) канализација, а део као отворени систем канала, каналета и ригола.

Фекална канализација

Предметно подручје опремљено је системом фекалне канализације; цеви са шахтовима положене су у улицама М. Тита и Петра Драпшина.

У улици М. Тита постоји главни колектор на који је прикључен тржни центар са аутобуском станицом.

У делу улице Петра Драпшина, од спортске хале до улице И.Л. Рибара, постоји вод уличне фекалне канализације на коју је прикључен објекат спортске хале. Део унутрашње фекалне канализације на парцели спортске хале, ван објекта, изграђен је дуж улица Вука Караџића и Петра Драпшина.

Електро енергетска мрежа

У улицама М. Тита и Петра Драпшина постоје нисконапонски електроенергетски водови на које су прикључени сви објекти у обухвату плана.

За потребе снабдевања електричном енергијом тржног центра са аутобуском станицом и локалима, положен је посебан подземни нисконапонски (0.4kV) електроенергетски вод ППОО-А 4x120mm². Вод је положен у улицама Петра Драпшина и Вука Караџића, од РТС-4 до тржног центра са аутобуском станицом и локалима, у дужини од око 170m.

У све три улице обухвата плана постављена је јавна расвета у виду живиних светиљки снаге 400W.

Гасна мрежа

Насељски гасовод изграђен је у улицама М. Тита и Петра Драпшина, док у улици Вука Караџића, на делу од улице М. Тита до улице Петра Драпшина, није изграђен.

Гасовод у улици М. Тита изведен је од цеви ПЕ Ø90, са притиском гаса у мрежи од 2,2 бара. Гасовод у улици Петра Драпшина са парне стране изведен је од цеви ПЕ Ø90, а са непарне стране (од кућног броја 17/а па на даље) од ПЕ Ø40.

Објекат тржног центра са аутобуском станицом и локалима прикључен је на гасовод у улици М. Тита, док надстрешница за путнике и спортска хала нису прикључене на насељску гасну мрежу.

На катастарској парцели бр. 5650/3 постоји МРС преко којег је извршено прикључење котларнице основне школе на гасовод, а са које се врши грејање, како основне школе, тако и спорске хале и просторија ЈП „Дирекција”.

ТТ мрежа

Телеком Србија поседује ТТ инсталације у улицама М. Тита и Петра Драпшина, на које су прикључени сви објекти у обухвату плана, изузев надстрешнице за путнике.

Мрежа кабловске ТВ

Сви објекти у обухвату плана, изузев надстрешнице за путнике, прикључени су на мрежу кабловске ТВ, која је изграђена на стубовима јавне расвете.

2.4. НИВЕЛАЦИЈА

Нивелација јавних површина извршена је у складу са решењем одвођења атмосферских вода са предметног подручја, а коте се крећу од 77.67 до 78.46.

2.5. ЗЕЛЕНИЛО

Земљиште у обухвату плана је готово потпуно заузето објектима. Слободне површине јављају се у појасу између путева и пешачких стаза у улицама М. Тита и Петра Драпшина, и у њима су заступљене травнате површине и дрвореди. У ужем делу

улице Вука Караџића (на катастраским парцелама које се воде као улица) нема слободних површина, па самим тим ни зеленила. Зеленило се јавља у оквиру зеленог острва на платоу аутобуске станице намењеног кретању аутобуса и у уском појасу зеленила на граници између перона и коловоза.

2.6. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Предметно подручје налази се у непосредној близини амбијенталне целине „Центар Новог Бечеја” и локације археолошког локалитета у којем су пронађени средњовековни тунели и камена пластика.

У непосредној близини обухвата налазе се објекти посебних историјско-архитектонских вредности под претходном заштитом, и то:

- зграда грађанске школе са фискултурном салом у Ул. М. Тита бр. 6,
- зграде у Улици М. Тита бр. 7, 8, 9, 10 и
- некадашња Ма(и)летићева банка у Ул. М. Тита бр. 11.

На основу увида у постојећу документацију, као и обиласком терена, надлежни Завод за заштиту споменика културе Зрењанин утврдио је да у оквиру самог обухвата плана нема археолошког материјала.

2.7. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Простор у обухвату плана нема споменичких вредности са становишта заштите природе.

2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Негативан утицај на животну средину у обухвату плана има, пре свега, интензивно одвијање саобраћаја.

Као последица интензивнијег саобраћања путничких аутомобила и аутобуса, обзиром да се ради о главној насељској саобраћајници и локацији аутобуске станице, јавља се, у првом реду, загађење ваздуха, а може доћи и до загађења земљишта и вода, у случају изливања машинског уља и горива на манипулативне површине аутобуске станице и његовог отицања у зелене површине и систем атмосферске канализације. Поред тога, негативан утицај на становништво имају бука и вибрације.

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

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха подразумева спровођење мера којима се ваздух штити од загађења изазваних одвијањем интензивног путног саобраћаја (прашина, издувни гасови и сл.), а то су: повећање површина под зеленилом, техничка решења на возилима за смањење емисије издувних гасова, коришћење еколошких горива и сл.

Заштита вода и земљишта

У циљу заштите подземних вода и земљишта аутобуска станица мора бити опремљена посебним системима за прихватање санитарних вода и зауљених вода са саобраћајница и манипулативних површина.

Санитарне воде се већ одводе постојећим системом фекалне канализације, а зауљене воде са саобраћајница и манипулативних површина аутобуске станице, морају се, пре упуштана у систем атмосферске канализације, пречистити у складу са важећим

прописима.

2.9. УСЛОВИ ОДБРАНЕ

У вези израде Плана детаљне регулације делова блокова 162 и 163 у Новом Бечеју нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.10. ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ

Сви објекти у обухвату плана морају бити изведени у складу са: Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96) и другим Законима и правилницима који регулишу предметну област изградње.

Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95).

Хидрантску мрежу предвидети сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 30/91).

2.11. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Планом детаљне регулације делова блокова 162 и 163 у Новом Бечеју утврђује се намена и биланс површина обухваћеног подручја, и то за:

- површине намењене јавним садржајима (улице, путеви, пешачке стазе, паркинзи, перони са површином за кретање аутобуса и јавно зеленило).
- површину намењену парцели тржног центра са аутобуском станицом и локалима,
- површину намењену парцели спортске хале.

Намена и биланс планираних површина у оквиру обухвата плана дат је табеларно:

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина у м ²	% заступљености у односу на укупну површину обухвата плана
1. <u>Јавне површине</u>		
1.1. Улице, путеви, пешачке стазе, паркинзи, перони са површином за кретање аутобуса	3628	45
1.2. Јавно зеленило	424	5
Укупно јавне површине :	4052	50
2. <u>Тржни центар са аутобуском станицом и локалима</u>		
2.1. Површина парцеле тржног центра са аутобуском станицом и локалима	852	11
3. <u>Спортска хала</u>		
3.1. Површина парцеле спортске хале	3196	39
ОБУХВАТ ПЛАНА УКУПНО :	8100	100

2.12. КАПАЦИТЕТИ И ПОТРЕБНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Планом детаљне регулације одређују се јавне површине на којима је изграђена инфраструктура којом је опремљено земљиште у обухвату плана.

Димензије јавних површина одређене су постојећом изграђеношћу и нису се могле мењати. Промена је извршена једино у делу улице Вука Караџића, где је предвиђено проширење улице према спортској хали како би се могло извршити проширење главне насељаске саобраћајнице и пешачке стазе.

Планирана ширина предметног дела улице Вука Караџића није иста целом дужином, и на њеним појединим деоницама износи:

- на најужем делу 12,3 – 12,6 m
- на делу улице где је изграђен паркинг за путничка возила 15,8 – 18,6 m
- на делу улице где су изграђени перони са површином за кретање аутобуса 34,2 – 37,6 (40,1) m

2.13. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

План детаљне регулације је израђен пре свега због потребе образовања нове парцеле улице Вука Караџића, дакле одређивања нове регулације јавне површине, као и образовања грађевинских парцела које ће у потпуности обухватити габарите постојећих објеката: тржног центра са аутобуском станицом и локалима и надстрешнице за путнике, како би се створили услови за њихово укњижење.

Земљиште у обухвату је потпуно изграђено, а могућности за његово суштинско мењање у циљу развоја подразумевао би рушење релативно нових објеката, који се

налазе у добром стању, што није оправдано.

Из тог разлога развојне могућности у обухвату плана сагледане су кроз најнеопходније интервенције на саобраћајним објектима, чији је циљ постизање вишег степена функционалности и безбедности саобраћаја, и кроз неопходне интервенције на електроенергетској инфраструктури које су проузроковане интервенцијама на саобраћајним објектима, што је приказано следећом табелом:

Ред. број	Врста радова	Количина	Јединична цена	Цена у динарима
1.	<u>Саобраћајна инфраструктура</u>			
	<u>Друмски саобраћај</u>			
	• Проширење главне насељске саобраћајнице у делу ул. Вука Караџића на правцу и у зони раскрсница	110,00 m ²	5.000,00 дин/m ²	550.000,00
	<u>Пешачки саобраћај</u>			
	• Изградња пешачке стазе у зони перона и укључно-искључног платоа аутобуске станице	45,00 m ²	2.200,00 дин/m ²	99.000,00
	<u>Стационарни саобраћај</u>			
	• Изградња паркинга од бетонских елемената типа „саће” (трава-бетон) за 18 места за паркирање	12,5 x 17 212,50 m ²	2.800,00 дин/m ²	595.000,00
2.	<u>Електроенергетска инфраструктура</u>			
	• Демонтажа стубова јавне расвете на југозападној страни улице Вука Караџића	4,00 ком	4.000,00 дин/ком	16.000,00
	• Постављање стубова јавне расвете на свероисточној страни улице Вука Караџића	3,00 ком	7.500,00 дин/ком	22.500,00
	• Изградња кабловског (подземног) прикључног 0.4kV ЕЕ вода	15,00 m	1.100,00 дин/m	16.500,00
УКУПНО :			у динарима	1.299.000,00
			у еврима	13.819,15

- Предвиђени рок за извршење радова на доуређењу јавног грађевинског земљишта је:

Новембар 2009. године

- Предвиђени извор финансирања:

Општина Нови Бечеј

НАПОМЕНА : Радови на доуређивању јавног грађевинског земљишта у обухвату Плана детаљне регулације делова блокова 162 и 163 у Новом Бечеју могу се вршити у једној или у више етапа.

2.14. ПАРЦЕЛАЦИЈА

Планом парцелације на предметним катастарским парцелама број 5648/1, 5655, 5656, 5657, 5658/1, 5659, 5660/1 и 5661/1 планирано је образовање 3 нове парцеле ГП-1, ГП-2 и ГП-3.

Опис нових парцела

- Парцела ГП-1 – парцела улице Вука Караџића;
 - парцела се образује на катастарским парцелама број 5648/1, 5655, 5656, 5657 и 5659,
 - површина парцеле износи приближно 2507 m²,
- Парцела ГП-2 – парцела тржног центра са аутобуском станицом и локалима;
 - парцела се образује на катастарским парцелама број 5656, 5657, 5658/1, 5659, 5660/1 и 5661/1,
 - површина парцеле износи приближно 852 m²,
- Парцела ГП-3 – парцела спортске хале;
 - парцела се образује на катастарској парцели број 5648/1,
 - површина парцеле износи приближно 3196 m²,

Приликом парцелације задржавају се спољне границе почетних-постојећих обухваћених катастарских парцела, а површина омеђена њима дели се двома новим границама на три нове парцеле.

Граница између нових парцела ГП-1 и ГП-2 одређена је са 19 тачака на следећи начин:

- тачка број 1' представља тачку пресека правца који иде најсевернијим делом југозападне ивице објекта тржног центра и северозападне непромењене границе почетних парцела,
- од тачке број 1' граница парцеле иде ивицом објекта тржног центра до тачке број 2' која представља тачку јужног угла степеништа,
- од тачке број 2' граница се ломи и иде ивицом газишта првог степеника до пресека са увученом ивицом објекта тржног центра у тачки број 3',
- од тачке број 3' граница се ломи и прати ивицу габарита објекта тржног центра са аутобуском станицом и локалима, идући од тачке 4' до тачке 19', где тачка 19' представља тачку у којој се дотичу габарит објекта тржног центра са аутобуском станицом и локалима и југоисточна непромењена граница почетних парцела.

Граница између нових парцела ГП-1 и ГП-3 одређена је са 6 тачака на следећи начин:

- тачка број 1 представља тачку тремеће КП 5648/1, КП 5655 и 5652/1,
- од тачке број 1 граница иде до тачке број 2 која представља тачку северног угла објекта спортске хале,
- од тачке број 2 граница иде ивицом објекта спорске хале у дужини од 46.38m до тачке број 3,
- од тачке број 3 граница скреће за 45° у односу на правац 2-3 и иде у дужини од 4,77m до тачке број 4,
- од тачке број 4 граница скреће за 45° и иде у дужини од 10,73m до тачке број 5,
- од тачке број 5 граница скреће за за 45° и иде у дужини од 6,85m до пресека са југоисточном непромењеном границом почетних парцела у тачки број 6 - последњој тачки описа.

Парцелација у обухвату Плана детаљне регулације приказана је графичким прилогом бр. 8 – „План парцелације са приказом јавног и осталог грађевинског земљишта”.

Нове грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта (ГП-2 и ГП-3) имају површину већу од најмање дозвољене површине коју мора да има грађевинска парцела, а која износи 300m^2 , као и непосредан излаз на јавну површину и јавну саобраћајницу што је обавезан услов да би се грађевинска парцела могла образовати.

По неким карактеристикама нове грађевинске парцеле ипак не испуњавају у потпуности правила парцелације постављене Генералним планом Новог Бечеја. Одступања у односу на постављене услове огледају се у следећем:

- све три нове парцеле имају доста неправилан облик, а парцеле би требало да имају по правилу облик правоугаоника или трапеца,
- ширина нове парцеле ГП-2 према улици Петра Драпшина износи 3,78m, што је мање од 12m колико иноси најмања дозвољена ширина грађевинске парцеле,
- степен заузетости нових грађевинских парцела ГП-2 и ГП-3 када се рачунају само објекти високоградње износи 96, односно 84, а када се рачунају и све заузете површине 100, што је више од највећег допуштеног степена заузетости који износи 70 за парцеле централних зона,
- степен изграђености парцеле ГП-2 када се рачунају само објекти високоградње износи 1,74, а када се рачунају и све заузете површине 1,78, што је више од највећег допуштеног степена изграђености који износи 1,5 за парцеле централних зона.

Степен изграђености парцеле ГП-3 се налази у оквирима постављених параметара и износи 0,96 када се рачунају само објекти високоградње, а 1,0 када се рачунају и све заузете површине.

Разлог за образовање парцела које не задовољавају у потпуности правила парцелације јесте то што је постојећа функционална организација простора и саобраћаја доста сложена и испреплетана, па је решење за постојећу несређену ситуацију било управо то да се парцелација изврши на начин како је дато овим планом детаљне регулације.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Обзиром да је земљиште у обухвату плана потпуно изграђено и уређено и да се не планира рушење постојећих објеката, ова правила грађења се дају као анализа испуњености услова постављених Генералним планом Новог Бечеја и као провера могућности доградње и надградње постојећих објеката високоградње на осталом грађевинском земљишту.

I ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

На грађевинским парцелама осталог грађевинског земљишта изграђени су следећи објекти:

1. тржни центар са аутобуском станицом и локалима (на грађевинској парцели ГП-2),

2. спортска хала (на грађевинској парцели ГП-3).

Оба постојећа објекта са садашњом наменом задржавају се на предметној локацији и не предвиђа се изградња нових садржаја.

II СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На основу вредности урбанистичких показатеља приказаних у поднаслову 2.9. „Парцелација” изводи се закључак да на новим грађевинским парцелама ГП-2 и ГП-3 нема услова за доградњу постојећих објеката. На грађевинској парцели ГП-2 нема услова ни за надградњу постојећег објекта (тржни центар са аутобуском станицом и локалима), док на грађевинској парцели ГП-3 има услова за надградњу делова постојећег објекта (спортска хала) новим етажама до дозвољеног степена изграђености од 1,5.

III ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИЈУ

У читавом обухвату плана детаљне регулације регулационе линије и грађевинске линије објекта се поклапају.

Приликом предвиђеног проширења саобраћајнице у улици Вука Караџића грађевинска линија улазног степеништа спортске хале остаје на јавној површини, па је потребно извршити реконструкцију улазног степеништа у спортску халу, тако да се оно својим габаритима нађе у оквирима граница нове грађевинске парцеле ГП-3.

IV СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност објекта у зони централних функција износи П – П+3+Пк.

Спратност тржног центра са аутобуском станицом и локалима је различита на појединим деловима објекта и креће се од П, преко П+1 до П+2, док је спортска хала приземан објекат.

Спратност постојећих објеката налази се у границама дозвољене спратности за зону насеља у којој се предметна локација налази - централну зону – примарни градски центар.

V УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити без доградње и надградње постојећих објеката високоградње.

Реконструкцију партерних површина на парцели спортске хале (ГП-3) могуће је вршити под условом да нова решења буду усклађена са постојећим амбијенталним окружењем.

VI УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМАЊЕ ПАРЦЕЛА

Сви објекти у обухвату плана прикључени су на постојећу јавну инфраструктуру: електроенергетску, водовод, фекалну канализацију, гасовод, ТТ мрежу и кабловску ТВ. Нови прикључци постојећих објеката на мрежу уличних водова се не планирају.

3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И ДОГРАДЊУ ЈАВНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА

Интервенције које је могуће извршити на постојећој инфраструктури односе се на побољшање путног и пешачког саобраћаја у делу улице Вука Караџића, промену трасе уличне јавне расвете као последице проширења коловоза главне насељске саобраћајнице у улици Вука Караџића, и изградњу паркинга спортске хале за путничка возила.

САОБРАЋАЈ

Главна насељска саобраћајница

Планом детаљне регулације планира се проширење главне насељске саобраћајнице на ширину од 7m. Проширење је потребно извршити једнострано са југозападне стране (према спортској хали).

У складу са проширењем главне насељске саобраћајнице морају се реконструисати и проширити и делови раскрсница, тако да полупречници проширених кривина не буду мањи од полупречника кривина пре проширења (10,0m).

Обзиром на ограниченост простора и збијеност функција не постоје услови да се изврши димензионисање раскрсница тако да полупречници кривина буду примеренији рангу саобраћајница које са њима укрштају, као и да до краја одговарају трагу највећег меродавног возила које учествује у саобраћају – аутобусу.

Пешачки саобраћај

Пешачку саобраћајницу на деоници од перона аутобуске станице до улице Петра Драпшина градити у ширини од 2,0m.

Стационарни саобраћај

У улици Петра Драпшина, испред спортске хале, планира се изградња паркинга са 17 паркинг места за путничка возила, најмањих димензија паркинг места 5,0 x 2,5m.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Због проширења главне насељске саобраћајнице у улици Вука Караџића потребно је извршити демонтажу 4 стуба јавне расвете са југозападне стране улице, затим поновну монтажу 3 стуба јавне расвете на североисточној старни улици (према тржном центру са аутобуском станицом и површином за кретање аутобуса), као и прикључење јавне расвете на подземни нисконапонски електроенергетски вод.

Стубове јавне расвете лоцирати на удаљености од најмање 1,2m од ивице коловоза и паркинга.

3.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Зеленило треба да буде заступљено на свим слободним површинама у обухвату плана.

Дрворед у улици Петра Драпшина испред спортске хале реконструисати, а нове положаје стабала ускладити са распоредом паркинг места. Ради безбедности саобраћаја дрвеће се не сме садити на растојању мањем од 2m од ивице коловоза. Растојање стабала од објекта спортске хале треба да буде 3m (према Генералном плану Новог Бечеја 4,5-7m), због тога што је расположиви простор за садњу дрвећа сужен

постојећом инфраструктурном изграђеношћу. На првом месту ту је надземни електроенергетски далековод, као и подземни електроенергетски кабел и бетонски канал атмосферске канализације.

Тачан положај стабала одредити након прецизног лоцирања трасе подземног електроенергетског кабла, и у зависности од тачно утврђеног расположивог слободног простора за садњу дрвећа, евентуално кориговати прописано растојање стабала од објекта спортске хале.

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да поред декоративних својстава (фенолошке особине), саднице треба да буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове, удаљеност од суседних објеката због ширине крошње) и инфраструктурним коридорима (потребна удаљеност стабала од инфраструктурних објеката).

4. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Реализација и даље спровођење Плана детаљне регулације делова блокова 162 и 163 у Новом Бечеју вршиће се путем издавања извода из плана детаљне регулације.