

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ

Председник Скупштине Општине: _____
Мирјан Јакшић

Број: __-__-__ /2017
Дана: __.__.2017. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКЕ ДЕСТИНАЦИЈЕ
НОВО МИЛОШЕВО

-НАЦРТ-



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

НПДР 01/17

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Александар Стевковић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Иван Бошњак дипл.инж.саоб.

Нови Бечеј, март 2017. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКЕ ДЕСТИНАЦИЈЕ НОВО МИЛОШЕВО -НАЦРТ-
НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ :	Саша Максимовић
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП „Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј”, Нови Бечеј, М. Тита 8
ДИРЕКТОР :	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.
Е - БРОЈ :	НПДР 01/17
ДАТУМ :	Март 2017. године
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Александар Стевковић, дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ:	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб. Биљана Чанковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А) ОПШТИ ДЕО	1
1) УВОД	1
2) ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	1
3) ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	4
4) ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	9
Б) ПЛАНСКИ ДЕО	10
І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	10
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ	10
1.1 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	11
1.2 ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	11
2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	13
2.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
2.1.1 ЗОНА УЛИЧНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА И САДРЖАЈА	13
2.1.2 ЗОНА ЈАВНИХ ПАРКИНГ ПОВРШИНА	14
2.1.3 ЗОНА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА	14
2.1.4 ЗОНА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	14
2.2 ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	15
2.3 БИЛАНС ПОВРШИНА	15
3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	15
3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	15
3.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	16
3.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	16
4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	16
4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	16
4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	18
4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	19
4.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	19
4.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА	19
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	19
5.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ	19
5.2. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	19
5.2.1. Саобраћајна инфраструктура	19
5.2.2. Водопривредна инфраструктура	19
5.2.2.1. Правила за изградњу објекта за снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе	19
5.2.2.2. Снабдевање технолошком водом и за потребе противпожарне заштите	20
5.2.2.3. Правила за изградњу објекта канализационе мреже	20
Правила за изградњу атмосферске канализације	20
Правила за изградњу објекта за одвођење отпадних вода	20
5.2.3. Електроенергетска инфраструктура	21
5.2.4. Инфраструктура електронских комуникација	21
5.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	21
5.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	22
5.5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	22
5.5.1. Саобраћајна инфраструктура	22
5.5.2. Водопривредна инфраструктура	22
5.5.3. Електроенергетска инфраструктура	23
5.5.4. Инфраструктура електронских комуникација	23

6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	23
7. 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.....	24
7.1. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ И ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	24
7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА	24
7.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	24
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЂА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	25
9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	26
10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ.....	26
11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	27
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	27

ГРАФИЧКИ ДЕО

Број прилога	Назив графичког прилога	Размера
1	Границе плана	1 : 2500
2	Постојећа намена површина у обухвату плана	1 : 2500
3	Планирана намена површина са поделом на карактеристичне целине и зоне	1 : 2500
4	Површине јавне намене	1 : 2500
5	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије	1 : 2500
6	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина	1 : 150
7.1	План мреже и објекта инфраструктуре - саобраћајна инфраструктура са нивелационим планом	1 : 2500
7.2	План мреже и објекта инфраструктуре - водовод	1 : 2500
7.3	План мреже и објекта инфраструктуре – атмосферска канализација	1 : 2500
7.4	План мреже и објекта инфраструктуре – фекална канализација	1 : 2500
7.5	План мреже и објекта инфраструктуре – електроенергетска мрежа	1 : 2500
7.6	План мреже и објекта инфраструктуре - гасовод	1 : 2500
7.7	План мреже и објекта инфраструктуре – мрежа електронских комуникација	1 : 2500
7.8	План мреже и објекта инфраструктуре - синхрон план	1 : 2500
8.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	1 : 2500
9.	Заштита природе и непокретних културних добара	1 : 2500

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ: 190, 190А И 191 У НОВОМ БЕЧЕЈУ

А) ОПШТИ ДЕО

1) УВОД

План детаљне регулације израђен је у сврху стицања планског основа за уређење и изградњу земљишта и привођења намени подручја туристичке дестинације Ново Милошево. Као основне смернице, испоштоване су одреднице Просторног плана општине Нови Бечеј („Сл. лист општине Нови Бечеј”, број 06/2012), који представља плански документ вишег реда и плански основ за израду предметног плана. Просторним планом општине Нови Бечеј предвиђена је обавезна израда плана детаљне регулације за потребе уређења и изградње туристичке дестинације Ново Милошево.

План је израђен на основу Одлуке Скупштине општине Нови Бечеј број: II 02-350-32/2015, од 19.11.2015. године, о изради Плана детаљне регулације туристичке дестинације Ново Милошево („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 23/2015) и спроведеног раног јавног увида. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, организација и јавних предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката. Такође, План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 64/2015).

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.

2) ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Подземне воде: у овој области неопходно је планско и одрживо коришћење подземних вода, уз адекватне мере заштите, као извора геотермалне енергије и за унапређење „wellness resort” и бањског туризма.

Обновљиви извори енергије: у обновљиве изворе енергије (ОИЕ) чији потенцијал постоји у Републици Србији спадају енергија биомасе (укључујући и биогас и биогориво), енергија малих хидроелектрана, енергија сунца, енергија ветра и геотермална енергија. У овој области неопходно је значајније повећање ОИЕ у енергетском билансу уз поштовање принципа одрживог развоја.

Културно наслеђе: Према истраживањима и валоризацији Републичког завода за заштиту споменика културе Републике Србије територија општине Нови Бечеј се налази у тзв. Банатском подручју. У будућем периоду неопходно је да се културно наслеђе на територији општине Нови Бечеј артикулише као развојни ресурс, заштити, уреди и користи на начин који ће допринети успостављању локалног идентитета у складу са европским стандардима заштите.

Туризам: „Wellness resort” и Бања у Новом Милошеву (wellness/рекреативни туризам) спадају у групу бањских туристичких места од националног значаја. Основни циљ развоја туризма је просторно-еколошка подршка остваривању концепта одрживог развоја туризма.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ

Као основни циљ у РПП-у је дефинисано очување биолошке виталности **руралних подручја** кроз повећање квалитета живота, обнову и развој економског нивоа. У том смислу концепција руралног развоја заснована је на даљем развоју и одрживој експлоатацији ресурса основних привредних грана (пољопривреде), а на другој страни диверсификацији руралне економије и афирмацији "мекших" развојних фактора (туризам, рекреација).

Основни циљ у развоју **туризма** је одрживи развој туризма уз сарадњу приватног, јавног и невладиног сектора, јачање прекограничне сарадње, увођење стандарда и успостављање конкурентне туристичке привреде.

Ново Милошево је потенцијални бањски капацитет локалног, регионалног и националног статуса. Оваква категоризација упућује у првом реду на обим и структуру активности које је потребно предузети да би се предложени статус реализовао: међународни и национални ниво: подизање квалитета услуга (здравствено лечилишних, смештајних, пратећих) и увођење широке понуде различитих Wellness програма у складу са европским стандардима; регионални, локални: подизање квалитета услуга (здравствено лечилишних, смештајних, пратећих) у складу са домаћим законодавством и стандардима, проширење понуде капацитета са регионалним статусом одговарајућим wellness програмима у складу са захтевима регионалног тржишта; локални: обезбеђење услова за здравствено-лечилишни третман и смештај корисника ових услуга.

Заштиту, уређење и унапређење културних добара треба посматрати у оквиру развоја целокупне области културног наслеђа, која представља развојни ресурс, који је потребно заштитити, уредити и користити на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета, у складу са европским стандардима заштите.

Основни циљ у области **водопривреде** је уређење, заштита и коришћење интегралних водопривредних система и усклађивање са заштитом животне средине и осталим корисницима у простору, ради заштите вода и заштите од вода.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МУЛТИФУНКЦИОНАЛНОГ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА ТИСЕ

Извод из Просторног плана дат је за ону намену која је предмет овог Материјала за израду Плана детљане регулације – туристичку дестинацију.

У оквиру **ПППН МЕК коридора Тисе** концепција одрживог развоја **туризма** ће се заснивати на следећем:

- реализација туристичких развојних пројеката на постојећим и новим дестинацијама

уз комплетирање и заокруживање целогодишње туристичке понуде и интензивирање њеног коришћења;

- јачање постојећих и увођење нових туристичких производа (на националном, регионалном и локалном нивоу)-градских одмора, кружних путовања (са најразноврснијим итинерерима на природним, културно-историјским и другим мотивима), наутике, тематских паркова, еко-туризма.

За даљи развој туризма на подручју Просторног плана, захваљујући својој досадашњој афирмацији и аутентичности, од посебног значаја су, између осталог, бање Кањижа и Русанда. Постојеће бање „Кањижа“ и „Русанда“ су међународни бањски капацитети. Од планираних бањских капацитета „Јодна бања“ - Бечеј имаће регионални статус, док је за Ново Милошево планиран национални статус.

Постојећи објекти здравствено-лечилишног, односно бањског туризма, као и извори минералне и термоминералне воде могу се искористити за даљи развој бањског туризма. Њихова валоризација је у директној зависности од степена истражености и начина каптирања извора, издашности и хемијског састава воде, лековитог дејства на људски организам, као и квалитета медицинских, рехабилитационих и рекреативних програма, услуга и објеката, доступности и уређености простора и естетских својстава и пејзажа.

У Потисју је запажена добро развијена понуда здравствено-лечилишног туризма, као и квалитет и разноврсност термоминералних вода, које омогућавају формирање широке понуде здравствено- лечилишних услуга. Трендови на међународном тржишту везани за спа и велнес услуге, отварају простор за формирање нових садржаја и најбрже ефекте позиционирања бања у постиском региону, пре свега на домаћем, а потом и на међународном тржишту.

Осим рекреативних и лековитих својстава, најатрактивнији бањски центри утичу на унапређење естетских својстава пејзажа изграђеног и отворених простора.

У плановима развоја туризма и просторним плановима неопходно је афирмисати бањски туризам у Потисју у смислу диференцирања понуде са здравствено-лечилишног туризма на спа и велнес програме, те на тај начин постојеће капацитете и објекте физички раздвојити од пацијената на лечењу и преоријентисати их на понуду за туристе. Куриозитетна својства високих температура термоминералних вода могу се искористити за формирање аква паркова са целогодишњом понудом.

Садржаји који могу чинити веома атрактивну, на тржишту тражену, понуду за велнес услугама развијаће се у бањама: Кањижа, Русанда у Меленцима и Јодна бања у Бечеју. У планском периоду изградњом бањског комплекса и спа центра у Новом Милошеву, добиће се значајан објекат који ће употпунити понуду овог облика туризма.

ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И СТРАТЕШКО РАЗВОЈНИ ПРОЈЕКТИ ТУРИЗМА

Планско решење: Успостављање одрживог туризма и стварање услова за развој туристичких активности које воде економском развоју како локалних средина, тако и Потисја као целине.

Приоритетне активности:

- Израда Мастер плана развоја туризма Потисја;
- Израда програма развоја туризма по локалним самоуправама;
- Унапређење туристичке инфраструктуре, кроз развој и унапређење специфичних облика смештајних и угоститељских капацитета;
- Успостављање снажнијих веза између туристичке привреде и њој комплементарних делатности (пољопривреда, услуге и др.) уз коришћење локалних производа за побољшање ванпансионске потрошње туриста;

- Побољшање ефикасности управљања развојем туристичке дестинације подручја кроз формирање дестинацијске менаџмент организације Потисја;
- Стварање потиског идентитета у склопу туристичког кластера Војводине.

Један од потенцијалних пројеката у општини Нови Бечеј је Војводина спа.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Просторним планом општине Нови Бечеј комплекс „wellness resort”-а дефинисан је као грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља.

Комплекс „wellness resort”-а представљаће потпуно нов садржај на подручју општине Нови Бечеј, а планирано је да се формира на локацији југозападно од Новог Милошева. Коришћењем природних (геотермална вода) и створених потенцијала (комплекс дворца Карачоњи), уз изградњу одговарајућих садржаја и потребне инфраструктуре, овај комплекс би могао у будућности постати својеврстан спортско-рекреациони, здравствено-рехабилитациони и туристички центар, који би осим локалних корисника, привукао и посетиоце из ширег региона.

Поред основних садржаја „wellness resort”-а, који ће бити дефинисани планом детаљне регулације, комплекс ће садржати и одговарајуће угоститељске капацитете за пружање услуга смештаја и исхране корисника и посетилаца (хотели, ресторани...), као и других централних садржаја (пословни простор, услужне делатности и сл). Такође, неопходно је изградити и уредити саобраћајнице, паркинге, јавне зелене површине, шеталишта, дечија игралишта, терене за рекреацију и друге пратеће садржаје.

3) ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Планско подручје, дефинисано границом обухвата плана, налази се у катастарској општини Ново Милошево. Један део обухвата плана се налази у грађевинском подручју насеља Ново Милошево, у његовом југозападном делу, а други део се наслања на насеље и простире се југозападно од њега, ван грађевинског подручја насеља.

Планом детаљне регулације граница обухвата плана је делимично измењена у односу на границу дефинисану Одлуком о изради Плана детаљне регулације туристичке дестинације Ново Милошево („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 23/2015), тако да површина обухвата износи приближно 390 ха. То је за око 30 ха мање од површине из Одлуке о изради плана детаљне регулације, у којој је површина обухвата плана износила приближно 420 ха.

До измене границе обухвата плана је дошло из два разлога:

- Подручја туристичке дестинације Ново Милошево и обилазнице око Новог Милошева (нова траса државног пута IБ реда бр. 15) се непосредно граниче, у дужини од око 2km, и у том делу граница обухвата ПДР туристичке дестинације условљена је правцем пружања будуће обилазнице. План детаљне регулације обилазнице око Новог Милошева још увек није израђен (у изради је). До сада је урађена анализа трасе обилазнице, на основу чега је извршено њено прецизно дефинисање. Том приликом, показало се да коначна траса обилазнице делимично одступа од претпостављене трасе, која је била основ за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације. Због тога се указала потреба за делимичном исправком границе обухвата плана туристичке дестинације Ново Милошево, у деловима где се подручје

туристичке дестинације и обилазнице око Новог Милошева непосредно граниче, а у складу са коначно дефинисаном трасом обилазнице.

- Северни део обухвата плана детаљне регулације се непосредно граничи са пољопривредним земљиштем – пашњацима, и испресецан је водопривредним каналима. У тежњи да се не наруши целовитост и употребљивост парцела пољопривредног земљишта, као и да се задржи регулација водопривредних канала, и испоштују потребе туристичке дестинације, у вези земљишта потребног за зону развоја, исказане у МАСТЕР ПЛАНУ РАЗВОЈА ТУРИЗМА НОВО МИЛОШЕВО-Spa дестинација, израђене од стране фирме Oberer Consulting GmbH из Беча, Аустрија, од 2009. године, измењена је граница обухвата плана у северном делу туристичке дестинације.

Граница обухвата плана дефинисана је са 54 тачке, на следећи начин:

- Почетна тачка границе обухвата плана, тачка број 1 дефинисана је као тромеђа парцела број 4238 (улица Вашарска), 2045 и 6904;
- Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока, североисточном међном линијом парцеле број 4238 (улица Вашарска) у дужини од око 138м до тачке број 2, која је дефинисана као тромеђа парцела 2039, 4238 и 4203 (улица Вашарска);
- Након тачке број 2 граница пресеца парцелу 4203 у дужини од око 20м и долази до тачке број 3, дефинисане као тромеђа парцела 4203, 4239/1 (улица Вашарска) и 2047;
- Од тачке број 3 граница наставља у правцу југоистока, североисточном границом парцеле 4239/1, у дужини од око 174м, те долази до тачке број 4, дефинисане као тромеђа парцела 2074/1, 4239/1 и 4144/1 (канал);
- Након тога, граница пресеца парцелу 4144/1 у дужини од око 14м и долази до тачке број 5, дефинисане као тромеђа парцела 4144/1, 4240 (Улица Соње Маринковић) и 2076;
- Од тачке број 5 граница је подударна са североисточном међном линијом парцеле број 4240. Ова деоница је дуга око 205м, и завршава се тачком број 6, тромеђом парцела 4240, 4198 (улица 1. Маја) и 2143;
- После тога, граница наставља североисточном границом парцеле 4240 (Улица 1 маја), у дужини од око 22м и долази до тачке број 7, која представља тромеђу парцела број 4198, 4240 и 2144;
- Од тачке број 7, граница наставља јужном међном линијом парцеле број 4240, у дужини од око 191м, и долази до тачке број 8 – тромеђе парцела 4240, 4187 (улица Попов Аркадија) и 2208;
- Од тачке број 8, граница наставља у правцу југоистока у дужини од око 23м, пресецајући парцелу 4187 (улица Попов Аркадија), те долази до тачке број 9 која је дефинисана као тромеђа парцела 4187, 4241 (улица Соње Маринковић) и 2210;
- Након тачке број 9 граница иде североисточном међном линијом парцеле 4241, у дужини од 190м, до тачке број 10, која представља тромеђу парцела 4241, 4149 (улица Маршала Тита) и 2263;
- Од тачке број 10, граница наставља у правцу југоистока у дужини од око 28м, и пресеца парцелу 4149 (улица Маршала Тита), те долази до тачке 11, која је дефинисана као тромеђа парцела 4149, 4242 (улица Соње Маринковић) и 2265;
- После тачке број 11, граница иде североисточном међном линијом парцеле 4242, у дужини од око 229м, те долази до тачке број 12, која је дефинисана као тромеђа парцела број 4242, 4175 (улица Ђорђа Јоановића) и 2331/3;
- Након тачке број 12, граница наставља границом парцеле 4242 (улица Соње Маринковић) у дужини од око 24м, те долази до тачке број 13 - тромеђе парцела број 4175, 4242 и 2332/1;
- Након тачке број 13, граница је подударна са североисточном међном линијом парцеле број 4242, и иде у дужини од око 113м до тачке 14, која представља тромеђу парцела 4242, 4179 (улица Бранка Радичевића), и 2336;

- Од тачке број 14 граница наставља у правцу југоистока, секући парцелу 4179, и протеже се у дужини од око 21м, те долази до тачке 15 – тромеђе парцела 4179, 4243 (улица Соње Маринковић) и 2427;
- Од тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу југозапада, пратећи југоисточну границу парцеле у дужини од око 20м, те долази до тачке 16 – тромеђе парцела 4179, 4243 (улица Соње Маринковић) и 2465;
- Након тачке број 16 граница прати југоисточну међну линију парцеле, у дужини од око 303м, те долази до тачке број 17, тромеђе парцела 4244 (улица Светозара Марковића), 4179 (улица Бранка Радичевића) и 2440;
- После тачке 17 граница иде у правцу југозапада, у дужини од око 28м, и пресеца улицу Светозара Марковића – парц. бр. 4244, те долази до тачке број 18 – тромеђе парцела 4244, 4178 (улица Бранка Радичевића) и 2978 (гробље);
- Од тачке 18 граница се поклапа са југоисточном међном линијом парцеле 4178, и иде у дужини од око 260м до тачке број 19, тромеђе парцела 4178, 4250 (улица Косовска) и 2960;
- После тачке 19 граница иде у правцу југозапада, у дужини од око 20м, пратећи југоисточну међу парцеле 4178, те долази до тачке број 20 – тромеђе парцела 4250, 4178, и 3064;
- Од тачке број 20 граница наставља југоисточном међном линијом парцеле 4178, у дужини од око 286м, до тачке број 21 – тромеђе парцела број 4178, 4251 (ул. Марка Орешковића) и 3033;
- Од тачке 21 граница наставља у правцу југозапада, у дужини од око 20м, пратећи југоисточну међу парцеле 4178, те долази до тачке број 22 – тромеђе парцела 4178, 4251 и 3334/4;
- Од тачке 22 граница се поклапа са југоисточном међном линијом парцеле број 4178 и иде у правцу југозапада, у дужини од око 266м, до тачке број 23, тромеђе парцела 4178, 4255 (улица Братства јединства) и 3307;
- Од тачке 23 граница наставља у правцу југозапада, у дужини од око 22м, пратећи југоисточну међу парцеле 4178, те долази до тачке број 24 – тромеђе парцела 4178, 4255 и 3413;
- Од тачке 24 граница иде југоисточном међном линијом парцеле број 4178, у дужини од око 185м до тачке 25 – тромеђа парцела број 4178, 3390 и 3391 (улица Бориса Кидрича);
- Од тачке 25 граница се ломи и иде у правцу северозапада, у дужини од око 19м, секући улицу Бранка Радичевића (парц. бр. 4178), те долази до тачке 26, тромеђе парцела 4178, 4258 (Улица Бориса Кидрича) и 3477;
- Од тачке 26 граница иде ка северозападу, пратећи југозападну међну линију парцеле број 4258, у дужини од око 116м, до тачке 27, тромеђе парцела 4258, 3485 и 4181 (улица Штросмајерова);
- Од тачке 27 граница скреће у правцу југозапада и иде у дужини од око 372м, подударујући се са југоисточном међном линијом улице Штросмајерове (парцела 4181), до тачке број 28, тромеђе парцела 4181, 4261 (улица Серво Михаља) и 3519;
- Након тачке 28 граница наставља југоисточном међном линијом парцеле број 4181, у дужини од око 18м до тачке 29 – тромеђа парцела број 4181, 4261 и 4018 (улица Бориса Кидрича);
- Од тачке 29 граница се ломи и иде у правцу северозапада, у дужини од око 16м, секући улицу Штросмајерову (парц. бр. 4181), те долази до тачке 30, тромеђе парцела 4181, 4260 (Улица Серво Михаља) и 4016;
- Од тачке 30 граница наставља у правцу северозапада и иде у дужини од око 126м, поклапајући се са југозападном међном линијом парцеле број 4260, до тачке број 31 – тромеђа парцела 4260, 4182 (улица Јована Поповића) и 4014;
- Од тачке 31 граница наставља у правцу северозапада у дужини од око 20м, пресецајући улицу Јована Поповића (парцела 4182), и долази до тачке број 32 – тромеђе парцела 4182, 4259 (улица Серво Михаља) и 3836;

- Од тачке 32 граница иде југозападном међном линијом парцеле 4259, у дужини од око 143м, до тачке број 33 – четворомеђе парцела 3832, 4259, 4184/1 (улица Новобечејски пут) и 4183 (улица железничка);
- Од тачке 33 граница се поклапа са јужном међном линијом парцеле 4184/1 (Улица новобечејски пут) и иде у дужини од око 32м до тачке 34 – тромеђе парцела 4184/1, 4183 и 8959/1;
- Од тачке 34 граница наставља јужном међном линијом парцеле 4184/1 (Улица новобечејски пут) и иде у дужини од око 181м до тачке 35 – четворомеђе парцела 4184/1, 4184/2, 8959/1 и 8959/2;
- Од тачке 35 граница благо скреће ка југозападу и прати претежно јужну међну линију парцеле 4184/2, у дужини од око 320м, до тачке број 36 која представља четворомеђу парцела 4184/1, 4184/2, 8953/2 и 8953/3;
- Од тачке 36 граница прати претежно јужну међну линију парцеле 4184/1, у дужини од око 281м, до тачке број 37 која представља тромеђу парцела 4184/1, 13538 и 8953/3;
- У тачки 37 граница скреће ка северозападу и иде међном линијом парцела 4184/1 и 13538, у дужини од око 50м, до тачке 38 – четворомеђе парцела 4184/1, 13538, 8918 и 3817;
- Од тачке 38 граница иде источном међном линијом парцеле број 8918, у дужини од око 64м, до тачке број 39 – тромеђе парцела 8918, 3818 и 13537 (некатегорисан пут);
- Од тачке 39 граница се ломи и иде у правцу североистока, југоисточном међном линијом парцеле 13537 (атарски пут), у дужини од око 80м, до тачке број 40 која представља тромеђу парцела број 13537 (некатегорисан пут), 3184 и 3812.
- У тачки број 40 граница скреће према северозападу и иде југозападном међом парцеле 3812 (некатегорисан пут), у дужини од око 74м, до тачке број 41 – четворомеђе парцела 3812 (некатегорисан пут), 13102 (канал), 4144 (канал), и 13536 (некатегорисан пут).
- Од тачке 41 граница наставља у правцу северозапада, границом између парцела 13102 и 4144 (канал), у дужини од око 14м, до тачке број 42 која представља четворомеђу парцела број 13102 и 4144 (канал), 8878 и 13430 (некатегорисан пут).
- Од тачке број 42 граница и даље иде у правцу северозапада, под углом од 8,99° у односу на границу између парцела 8878 и 13430, у дужини од 180,38м, до тачке број 43.
- Од тачке број 43 граница иде према северозападу, под углом од 156,65° у односу на крак 42-43, у дужини од 1051,83м, до тачке број 44.
- Од тачке број 44 граница благо скреће према северу, и иде под углом од 157,90° у односу на крак 43-44, и иде у дужини од 203,27м, до тачке број 45.
- Након тачке 45 граница се ломи према североистоку, и иде под углом од 135,00° у односу на деоницу 44-45, у дужини од 203,27м, до тачке број 46.
- Од тачке број 46 граница скреће према истоку, и иде под углом од 150,90° у односу на деоницу 45-46, у дужини од око 496м, секући парцелу 13415 (некатегорисан пут), све до пресека са правцем југозападне границе парцеле бр. 13039 (повученог из најјужнијег темена ове парцеле), у тачки број 47;
- Од тачке 47 граница се ломи према југоистоку и пружа се у дужини од око 157м, пратећи правац југозападне међе, а затим и саму југозападну међу парцеле 13039м, до тачке 48 – тромеђа парцела 13039, 13038 и 6893;
- Након тачке 48 граница наставља истим правцем у дужини од око 8м, секући парцелу 13038 (канал), и пружа се до пресека са југоисточном међом парцеле 13038 у тачки број 49;
- Након тачке 49 граница скреће у правцу североистока и прати југоисточну међу парцеле 13038, у дужини од око 165м, до пресека са правцем јужне међе парцеле парцеле 6906 (повученог из најзападнијег темена ове парцеле) у тачки број 50;
- Од тачке број 50 граница се ломи и иде у правцу истока, правцем јужне међе парцеле 6906, у дужини од око 582м, до најзападнијег темена парцеле 6906 - тачке број 51;

- Од тачке 51 граница наставља у правцу истока, пратећи јужне међе парцела 6906, 6905/2 и 6905/1, до тачке број 52 – југоисточног темена парцеле 6905/1;
- Након тачке 52 граница се ломи и пружа се у правцу североистока, у дужини од око 204м, до тачке број 53 која представља североисточно теме парцеле 6905/1;
- Након тачке 53 граница наставља истим правцем (правац деонице 49-50) у дужини од око 40м, секући парцелу 6904, до пресека са границом парцеле број 6904 у тачки број 54;
- Од тачке број 54 граница скреће према северозападу, а затим наставља пратећи границу парцеле 6904 у дужини од око 279м, лемећи се још три пута, те долази до тачке број 1 која је и почетна тачка описа границе обухвата плана.

Планом детаљне регулације обухваћене су катастарске парцеле у катастарској општини Ново Милошево, ван грађевинског подручја насеља и у грађевинском подручју насеља Ново Милошево.

ПАРЦЕЛЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Бројеви катастарских парцела које су целе обухваћене Планом детаљне регулације:

Некатегарисани путеви

13416, 13417, 13418, 13419.

Остало

2739, 2740, 2742, 2744, 2745, 2746/2-2746/9, 2747, 2748, 2749-2766, 2743/2-2743/9, 6907-6947, 6949-7097, 7099/2.

Бројеви катастарских парцела чији су делови обухваћени Планом детаљне регулације:

Некатегорисани путеви

13415, 13430.

Канали

13038, 13037, 13113, 13117, 13116.

Остало

6893, 6896, 6904, 6948, 7098, 7099/1, 7100, 7101.

ПАРЦЕЛЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

Бројеви катастарских парцела које су целе обухваћене Планом детаљне регулације:

Улице

1258, 2736/1, 2736/2, 2737/1, 2737/2, 2738/1, 2738/2, 3216/12, 3635, 3812, 3831, 4176, 4177, 4182, 4183, 4184/1, 4184/2, 4185, 4186, 4199, 4238, 4239/1, 4240, 4241, 4242, 4245, 4246/1, 4247, 4248, 4249, 4252, 4253, 4256, 4257, 4259, 4260.

Остало

2467-2492, 2493/1, 2493/2, 2494-2522, 2523-2525, 2526/1, 2526/2, 2527, 2528/1, 2528/2, 2529-2577, 2578/1, 2578/2, 2579-2583, 2584, 2585/1, 2585/2, 2586-2629, 2630/1, 2630/2, 2631/1, 2631/2, 2632/1, 2632/2, 2633, 2634, 2636, 2637/1, 2637/2, 2638-2645, 2646/1, 2646/2, 2647-2664, 2665/1-2665/2, 2666/1, 2666/2, 2667-2709, 2710/1, 2710/2, 2712-2728, 2729/1-2729/2, 2730/1, 2730/2, 2731-2733, 2734/1, 2734/2, 2735, 2736/1, 2736/2, 2736/3-2736/10, 2737/1, 2737/2, 2737/3-2737/6, 2738/1, 2738/2, 2738/3-2738/9, 2767-2786, 2787/1, 2787/2, 2788, 2789/1, 2789/2, 2790-2804, 2805-2845, 2846/1, 2846/2, 2847-2852, 2853/1, 2853/2, 2854/1, 2854/2, 2855, 2856, 2857/1, 2857/2, 2858/1, 2858/2, 2859, 2860-2890, 2891/1, 2891/2, 2892, 2913, 2914-2958, 2959/1, 2959/2, 3065, 3066/1, 3066/2, 3067-3087, 3088/1, 3088/2, 3089-3112, 3113-3114, 3115/1, 3115/2, 3116-3143, 3144/1, 3144/2, 3145-3151, 3152/1, 3152/2, 3153/1, 3153/2, 3154-3164, 3165-3179, 3181/1, 3181/2, 3182-3189, 3190/1, 3190/2, 3191, 3192/1-3192/3, 3193-3197, 3198/1, 3198/2, 3199, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213/1, 3213/2, 3214, 3215, 3216/1-3216/11, 3217/1-3217/4, 3218-3226, 3227/1, 3227/2, 3228, 3229, 3230, 3231/1, 3231/2, 3232/1, 3232/2, 3233-3256, 3257/1, 3258/1, 3259-3261, 3262-3302, 3304, 3305/1, 3305/2, 3414-3446, 3447/1, 3447/2, 3448/1, 3448/2, 3449/1, 3449/2, 3450, 3451/1, 3451/2, 3452/1, 3452/2, 3453-3476, 3521-3523, 3524/1, 3524/2, 3525-3604, 3605/1, 3605/2, 3606, 3634, 3636-3667, 3721, 3722/1, 3722/2, 3723, 3724, 3725-3741, 3742/1, 3742/2, 3743/1, 3743/2, 3744-3799, 3800/1, 3800/2, 3801/1, 3801/2, 3802/1, 3802/2, 3803/1, 3803/2, 3804-3811, 3813-3815, 3816/1, 3816/2, 3817, 3818, 4144/2-4144/18, 4239/2-4239/9, 4246/2-4246/4.

Бројеви катастарских парцела чији су делови обухваћени Планом детаљне регулације:

Улице

4149, 4178, 4179, 4181, 4187, 4203, 4244, 8959/1.

Канали

13037, 13038, 13113, 13116, 13117, 4144.

4) ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планом детаљне регулације обухваћено је постојеће грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Ново Милошево, постојеће пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја насеља, које је Просторним планом општине Нови Бечеј планирано као грађевинско земљиште, и постојеће водно земљиште.

Просторним планом општине Нови Бечеј одређено је да се зона туристичких садржаја предметне туристичке дестинације распростире на део који се налази ван грађевинског подручја насеља и на део који се налази у грађевинском подручју насеља Ново Милошево.

Подручје туристичке дестинације ван грађевинског подручја насеља тренутно представља претежно пољопривредно земљиште (пашњаци, њиве, виногради, воћњаци), шумско земљиште (парцеле шума), а заступљено је и водно земљиште у виду мелиорационих канала, као и грађевинско земљиште у виду парцела саобраћајних објеката - некатегорисаних путева. Тренутно, на овом подручју нема катастарски евидентираних зграда, али, ипак постоје две боравишне и две економске зграде изграђене за потребе екстензивног сточарства и три мање зграде за смештај пољопривредних алата и опреме. Врло мали део предметног земљишта је заузет објектима инфраструктуре (поред водних објеката постоје и саобраћајни објекти – некатегорисани путеви, електроенергетски објекти: два 110kV и један 35kV далековод, и објекти електронских комуникација - ТТ вод).

Подручје планиране туристичке дестинације у грађевинском подручју насеља обухвата грађевинско земљиште у оквиру којег се налазе објекти споменичких вредности (дворац Карачоњи и житни магацин са котарком), парцеле породичног становања и парцеле пољопривредног земљишта, које су Просторним планом општине Нови Бечеј намењене становању.

Унутар простора обухваћеног Планом детаљне регулације налазе се две секундарне централне зоне, које су дефинисане Просторним планом општине Нови Бечеј:

- историјски центар Беодре, у оквиру којег је изграђен ХРАМ СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ, предшколска установа, објекти породичног становања са пратећим садржајима, више постојећих и некадашњих стамбено пословних објеката и бензинска станица;
- секундарни насељски центар који обухвата ХРАМ РИМОКАТОЛИЧКЕ ЦРКВЕ са непосредном околином – черити парцеле породичног становања.

У зони становања изграђени су породични стамбени објекти са помоћним и економским објектима. пратећим садржајима. У главном је заступљено породично становање пољопривредног типа (велики проценат домаћинства користи парцелу и објекте у пољопривредне сврхе).

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Концепција уређења планског подручја састоји се из следећих поставки:

- **Поштовање локације и подручја дефинисаних Просторним планом општине Нови Бечеј и Одлуком о изради плана**
Просторним планом општине Нови Бечеј дефинисана је намена, положај и површина „wellness resort”-а, у југозападном делу насеља Ново Милошево и југозападно од грађевинског подручја насеља. На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације, граница туристичке дестинације је знатно шира и обухвата и зону становања и централних садржаја у насељу.
- **Поштовање детаљнијих решења из Мастер плана развоја туризма Ново Милошево – Сра дестинација и Идејног решење „wellness resort”-а**
Мастер планом и Идејним решењем детаљније су дефинисане намене, габарити, изгледи и положаји објеката, путне инфраструктуре, језера и зелених површина.
- **Допринос и потврђивање постојећих туристичких потенцијала**
Туристички ресурси у Новом Милошеву заступљени су дворцем Карачоњи са парком и пратећим објектима, музејем Котарком са житним магацином и музејем старих машина „Жеравица”. Реализацијом туристичке дестинације, сви они ће бити на најбољи могући начин интегрисани у даљи туристички развој.
- **Коришћење природних ресурса - термалне воде**
Природни ресурси - термалне воде у Новом Милошеву, са потребним протоком и температуром, постају једна од полазних тачака и основних елемената развоја и оснивања туристичке дестинације.
- **Коришћење и унапређење постојеће регулације**
Коришћење добрих својстава постојеће регулације, у смислу могућности остваривања инфраструктурних, пре свега, саобраћајних веза „wellness resort”-а и целе дестинације, са насељском саобраћајном матрицом и спољашњом саобраћајном мрежом. Унапређење постојеће регулације проширењем неких постојећих инфраструктурних коридора и формирањем нових.
- **Постојећа изграђеност (грађевински објекти) као потенцијал за допринос развоју туризма**
Постојећи објекти централне зоне и зоне становања представљају потенцијал за развој туризма кроз развој приватне туристичке понуде - смештај, храну и пиће, локалне производе и слично.
- **Постојећи и планирани објекти инфраструктуре у функцији опремања предметног подручја**
За сада ограничени капацитети и изграђеност инфраструктуре потребне за функционисање „wellness resort”-а, као најважнијег садржаја туристичке дестинације, мораће се употпунити новим и проширењем постојећих инфраструктурних мрежа и објеката. За те потребе постоје просторне могућности, једним делом, у постојећој регулацији, али се морају предвидети и нови инфраструктурни коридори.

1.1 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Циљ израде Плана детаљне регулације јесте стицање планског основа за уређење и изградњу (привођење намени) земљишта намењеног туристичкој дестинацији Ново Милошево.

Општи циљеви израде плана су:

- развој туризма уз сарадњу приватног и јавног сектора, јачање прекограничне сарадње, увођење стандарда и успостављање конкурентне туристичке привреде;
- одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са реалним потенцијалима и ограничењима природних и створених вредности и дугорочним потребама економског и социјалног развоја;
- унапређење квалитета живота и стварање услова за демографску обнову, развојем туризма и других привредних активности;
- унапређење регионалне и прекограничне сарадње.

У сврху остварења планског решења постављени су следећи циљеви:

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

1.2 ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Подручје обухваћено планом детаљне регулације подељено је на грађевинско и пољопривредно земљиште и на четири карактеристичне целине.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Према намени, значају и планираном, односно постојећем типу уређења и изградње, подручје грађевинског земљиште подељено је на две карактеристичне целине и неколико зона у оквиру њих:

(целина 1) Подручје „wellness resort”-а

Основни садржај и окосница туристичке дестинације Ново Милошево јесте „wellness resort” са планираним, претежно, потпуно новим објектима и садржајима, и неколико постојећих објеката са припадајућим земљиштем (дворац Карачоњи са парком и музеј Котарка са житним магацином). Подручје „Wellness resort” обухвата површину од око 284ha. Налази се једним делом у југозападном делу грађевинског подручја насеља Ново Милошево, а другим делом ван грађевинског подручја, југозападно од насеља.

На подручју „wellness resort”-а налазе се две основне зоне које се разликују по значају, типу туристичке понуде, планираној урбаној структури и времену реализације, а то су:

- главна туристичка зона и
- туристичка зона проширења.

У оквиру главне туристичке зоне планиране су две подзоне:

- зона главних садржаја - обухвата зону која се непосредно граничи са комплексом дворца Карачоњи и простире се западно од њега. Ова зона представља прву и најзначајнију фазу реализације туристичке дестинације са главним сра, спортско рекреационим и смештајним садржајима;
- зона заштићених објеката - обухвата комплексе дворца Карачоњи и музеја котарке са житним магацином, који представљају заштићена културна добра, а употпуњују туристичку понуду кроз вид културног туризма.

У туристичкој зони проширења планиране су, такође, две подзоне:

- зона проширења основне понуде – подручје северно, западно и јужно од области главних објеката у којем се, у каснијим фазама реализације туристичке дестинације, планира изградња спортско рекреационих, угоститељских и других садржаја у функцији туризма;

(целина 2) Унутрашња туристичка зона насеља

Целина 2 се налази у југозападном делу грађевинског подручја насеља и обухвата површину од око 133ha. На предметном подручју су већ формиране две зоне централних садржаја, једна која се поклапа са просторно културно-историјском целином „Стари центар Беодре” и друга која обухвата РИМОКАТОЛИЧКУ ЦРКВУ и њену најближу околину. Преостали део целине 2 припада постојећој зони становања

Постојеће зоне централних садржаја и део насељске зоне становања представљају потпуно изграђено, и функционално и обликовно дефинисано урбано ткиво насеља, које се задржава са постојећом основном наменом, уз прилагођавање новим захтевима туристичке понуде.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

(целина 3) Зона винограда, воћњака и њива

Површина западно од подручја главне туристичке зоне, преостала након дефинисања коначних граница целине 1, представља целину 3.

Ово подручје намењено је пољопривреди: виноградарству, воћарству, ратаству и др.

(целина 4) Зона заштите природе

У северозападном делу обухвата Плана се налази део станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја (целина 4), које припада подручју планираном за заштиту “Слатине средњег Баната”:

- ознака: НБЦ10б, назив: "Црвене штале", категорије станишта: Слатине, степе на лесу, ободна вегетација водених система, сталне баре и језера.

Станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима **Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива** Број 110-00-18/2009-03 од 20.01.2010. („Сл. гласник РС”, бр. 5/2010);

У циљу заштите природних вредности, на наведеном станишту забрањено је мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације, због чега се задржава постојећа намена - пољопривредно земљиште.

2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Основна подела површина обухваћених Планом детаљне регулације јесте подела на површине јавне намене и површине остале намене, у оквиру којих су дефинисане карактеристичне зоне са детаљнијом наменом.

2.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене у обухвату Плана представљају површине за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина (улице, инфраструктурни коридори, јавне зелене површине), чије је коришћење од општег интереса. Према намени, површине јавне намене су подељене на карактеристичне зоне, и то:

1. зону уличних и инфраструктурних коридора,
2. зона јавних паркинг површина,
3. зону водног земљишта,
4. зону јавних зелених површина.

2.1.1 ЗОНА УЛИЧНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА И САДРЖАЈА

Ова зона обухвата постојеће и нове уличне и инфраструктурне коридоре на предметном подручју.

Планом детаљне регулације улични и инфраструктурни коридори дефинисани су регулационим линијама као посебне парцеле са катастарски истакнутим границама.

Улични коридори

План детаљне регулације обухвата постојеће уличне коридоре подручја стамбене зоне и секундарних централних зона насеља, које се задржавају у постојећој регулацији.

Нове улице предметног подручја формирају се у циљу саобраћајног опслуживања и инфраструктурног опремања подручја „wellness resort”-а, и одржања саобраћајних веза насеља са пољопривредним земљиштем у окружењу.

Правац приступног пута „wellness resort”-а, од будуће кружне раскрснице планиране обилазнице око Новог Милошева до главне туристичке зоне, који се простире правцем југозапад – североисток, трасиран је као коридор потпуно новог правца, као најкраћа и најефикаснија веза „wellness resort”-а са обилазницом.

Правци осталих нових уличних коридора оквирно прате трасе постојећих парцела улица и постојећих некатегорисаних (атарских) путева, и проширују се у складу са значајем планиране улице.

У оквиру постојећег грађевинског подручја насеља Ново Милошево укидају се два инфраструктурна коридора (к.п. бр. 3812 и 4186)

Улични коридори су предвиђени за изградњу приступних насељских саобраћајница, пешачких и бициклических стаза, и комуналне инфраструктуре: водовода, канализације атмосферских и отпадних вода, електроенергетске, гасоводне и електронске инфраструктуре

Инфраструктурни коридори

Инфраструктурни коридори представљају катастарске парцеле намењене вођењу претежно једне врсте инфраструктурних објеката.

У плану детаљне регулације инфраструктурни коридори се намењују за некатегорисане (атарске) путеве и одводне водопривредне канале.

Сви инфраструктурни коридори некатегорисаних путева се мењају или укидају, изузев инфраструктурног коридора на к.п. бр. 6977, који се задржава без промене.

Мењају се коридори некатегорисаних путева на к.п. бр. 13418 и 13419, тако што им се задржава траса, али се проширује њихова регулација.

Укида се инфраструктурни коридор некатегорисаног пута на к.п. бр. 6964 и део инфраструктурног коридора на к.п. бр. 13417, док се преостали део постаје део нове улице приступног пута „wellness resort”-а.

Инфраструктурни коридори водопривредних канала се задржавају у постојећим границама катастарских парцела, изузев дела коридора одводног водопривредног канала, који се налази на к.п. бр. 4144, и који се измешта из подручја главне туристичке зоне, јер представља сметњу за изградњу објекта у оквиру ње. Део трасе одводног канала који се гаси, замењује се новом трасом канала и новим инфраструктурним коридором за његово вођење.

2.1.2 ЗОНА ЈАВНИХ ПАРКИНГ ПОВРШИНА

У зони главне туристичке зоне планиране су јавне паркинг површине за потребе паркирања корисника - дневних посетилаца туристичке дестинације.

2.1.3 ЗОНА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

У плану детаљне регулације водно земљиште заступљено је одводним водопривредним каналима, који задржавају своју основну функцију – одвођење атмосферских вода са предметног подручја.

2.1.4 ЗОНА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У обухвату плана планиране су три врсте зелених површина јавне намене, и то:

- улично зеленило,
- зеленило инфраструктурних коридора и
- зеленило јавних паркинг површина.

Улично зеленило има своју еколошку, функционалну и естетску улогу у простору уличног коридора. Ову врсту зеленила треба да чине дрвореди, а преостали слободни делови улица, треба да буду затравњени и на појединим деловима под цветњацима (код пешачких прелаза, на раскрсницама).

Зеленило инфраструктурних коридора треба прилагодити захтевима функционисања и одржавања односне инфраструктуре (коридори водопривредних канала треба да буду затрављени, а у коридорима некатегорисаних (атарских) путева, у зависности од расположиве ширине, могу се подизати и дрвореди). У оквиру зеленила инфраструктурног коридора могуће је формирати и спрат жбуња, као и цветњаке.

Слободне површине паркинга озеленити садњом дрвећа и затрављивањем површина. Зеленило паркинга, поред обликовних квалитета, има и улогу засењивања паркинг површина и побољшања услова животне средине.

2.2 ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Опис детаљне намене површина и објеката у оквиру површина остале намене дат је у тексту поднаслови: 1.2. „Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне”.

2.3 БИЛАНС ПОВРШИНА

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

Намена површина	Површина [m ²]	% површине у односу на укупну површину обухвата плана
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
• Улични и и путни коридори	51,74	13,27
• Јавне паркинг површине	2,02	0,52
• Водно земљиште	4,92	1,26
Површине јавне намене укупно:	58,68	15,05
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ		
<u>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
• Подручје „wellness resort”-а		
• Главна туристичка зона		
- Зона главних садржаја	41,14	10,55
- Зона заштићених објеката	3,60	0,92
• Туристичка зона проширења	119,02	30,53
• Унутрашња туристичка зона насеља		
• Зона центра	6,48	1,66
• Зона становања	95,92	24,61
<u>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
• Зона винограда, воћњака и њива	31,08	7,97
• Зона заштите природе	33,87	8,69
Остале површине укупно:	331,11	84,95
ОБУХВАТ ПЛАНА УКУПНО:	389,79	100,00

3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. 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 – 73.

ПОТРЕБНО ЈЕ ДАТИ ОПИС НОВИХ ПРАВАЦА РЕГУЛАЦИОНИГ ЛИНИЈА!

3.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације (графички прилог бр. 7.1) одређене су карактеристичне коте нивелета саобраћајница, и укупни падови у односу на њих који се крећу од **0,00** до **0,0%**.

Планом детаљне регулације туристичке дестинације Ново Милошево дате су смернице за нивелацију саобраћајница и површина предметног подручја којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

3.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У обухвату плана детаљне регулације површине јавне намене представљају простори за изградњу објеката јавне намене или уређење јавних површина (улице, инфраструктурни коридори и јавни паркинг).

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

<p>КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ УЛАЗЕ У САСТАВ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ЦЕЛЕ</p> <p>ПОТРЕБНО ЈЕ НАВЕСТИ ПАРЦЕЛЕ!</p>
<p>КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ УЛАЗЕ У САСТАВ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ДЕЛОВИ</p> <p>ПОТРЕБНО ЈЕ НАВЕСТИ ПАРЦЕЛЕ!</p>

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

4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путни саобраћај

Од постојећих објеката путне мреже Планом детаљне регулације обухваћени су:

- део државног пута IB реда број 15,
- насељске саобраћајнице,
- некатегорисани (атарски) путеви.

Просторним планом општине Нови Бечеј концепт друмског саобраћаја у Новом Милошеву заснован је на принципу садејства и усклађености спољашњег и унутрашњег саобраћаја, па су, у складу са тим, у предметном Плану детаљне регулације предвиђена следећа планска решења и активности која се тичу саобраћајне мреже:

- измештање државног пута IB реда број 15 ван насеља трасирањем обилазнице,
- пренамена постојећег државног пута IB реда број 15 у главну насељску

- саобраћајницу,
- изградња приступне насељске саобраћајнице „wellness resort”-а,
- унапређење и проширење насељске саобраћајне мреже,
- усклађивање мреже некатегорисаних (атарских) путева са новопланираном мрежом јавних путева.

У складу са тим, у обухвату плана детаљне регулације планирани су следећи путни објекти:

- главна насељска саобраћајница,
- приступна насељска саобраћајница „wellness resort”-а,
- остале насељске саобраћајнице,
- некатегорисани (атарски) путеви.

Главна насељска саобраћајница

Спољашњи саобраћај Новог Милошева чине постојећи државни пут IB реда бр. 15 (планирана главна насељска саобраћајница) и општински пут Ново Милошево – Бочар (планирани путни правац регионалног значаја).

Кроз урбани простор насеља Ново Милошево пролази државни пут IB реда бр. 15, пружајући се линијски кроз читаво насеље.

Пролазак транзита дуж државног пута IB реда бр. 15 кроз насеље Ново Милошево има за резултат низ негативних последица:

- нижи ниво и комфор повезаности насеља и општине са окружењем унутар региона и са субрегионима,
- смањење нивоа саобраћајне услуге и безбедности саобраћаја,
- ремећење мирних унутарнасељских саобраћајних токова и нарушавање урбаних насељских функција,
- нарушавање еколошких параметара у оквиру насеља и услова живота у насељу.

У циљу отклањања негативних утицаја транзитног саобраћаја кроз насеље планирано је измештање трасе државног пута IB реда бр. 15 ван Новог Милошева, трасом обилазнице западно од насеља, и пренамена постојеће трасе државног пута у главну насељску саобраћајницу.

Приступне саобраћајнице „wellness resort”-а

Планом детаљне регулације предвиђено је саобраћајно повезивање „wellness resort”-а са планираном обилазницом око Новог Милошева, изградњом приступног пута. На овај начин оствариће се боља саобраћајна повезаност туристичке дестинације са окружењем и доступност корисницима који долазе ван насеља Ново Милошево.

Траса предметне саобраћајнице полази од раскрснице са планираним државним путем IB реда бр. 15 (обилазница) на планираној стационажи km 142+394, затим се пружа до комплекса „wellness resort”-а, покривајући оба колска улаза у комплекс, и наставља до насељске саобраћајнице у Улици вашарској, чиме је унапређена и веза комплекса „wellness resort”-а са насељем.

Остале насељске саобраћајнице

Насељске саобраћајнице – улице у обухвату плана углавном задржавају своју регулацију, са изузетком уског и неправилно регулисаног дела Улице новобечејски пут који се проширује.

Некатегорисани (атарски) путеви

У оквиру обухваћеног подручја планирана су два некатегорисана (атарска) пута.

Један од путева има потпуно нову трасу и пружа уз северозападну границу обухвата плана правцем исток – запад, уз мањи лом трасе у близини прикључења на планирану обилазницу око Новог Милошева. Овај пут повезује Улицу Светозара Марковића и обилазницу са којом се укршта на планираној стационожи km 144+445. Предметни пут има двоструку функцију: приступ пољопривредном земљишту у окружењу и приступ садржајима туристичке дестинације.

Други планирани некатегорисани пут прати трасу постојећег пута око зоне винограда, воћњака и њива, уз проширење парцеле истог. Функција овог пута јесте квалитетнији приступ зони руралне туристичке понуде.

Пешачки и бициклички саобраћај

У обухвату плана постоје пешачке, али не и бицикличке стазе. Бициклички саобраћај се одвија по колским саобраћајницама, заједно са друмским саобраћајем.

У оквиру предметног подручја пешачке стазе планиране су у уличним инфраструктурним коридорима, уз регулациону линију.

Бицикличке стазе планирају се у коридору планиране главне насељске саобраћајнице и у коридорима путева просторне целине „wellness resort”-а.

Стационарни саобраћај

У обухвату плана не постоје јавни објекти стационарног саобраћаја.

Планом детаљне регулације предвиђен је јавни паркинг за потребе паркирања дневних посетилаца „wellness resort”-а, на земљишту које се непосредно граничи са главном туристичком зоном.

Аутобуска стајалишта

У обухвату плана постоје два аутобуска стајалишта на државном путу IB реда број 15, која се задржавају.

4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Насељском водоводном мрежом опремљено је подручје грађевинског подручја насеља Ново Милошево, док подручје ван грађевинског подручја није.

Снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе вршиће се прикључењем на насељску водоводну мрежу и/или из сопствених бунара. **Додати детаљније на које огранке водовода - у којим улицама!**

Снабдевање водом за технолошке и противпожарне потребе решаваће се преко бунара (захватањем воде из прве издани), прикључењем на јавну водоводну мрежу или захватањем воде из канала ДТД.

Треба напоменути да се вода из водовода може користити, пре свега, у санитарно-хигијенске сврхе, а у технолошке (производне) и противпожарне само ако ту могућност потврди надлежно комунално предузеће.

За коришћење воде за потребе противпожарне заштите важно је рећи још и то да би карактеристике водовода морале задовољити услове за коришћење у ту сврху (пречник цеви, количина и притисак воде), уз или без примене уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи.

Канализација атмосферских вода

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

Фекална канализација

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

Третман отпадних вода

Отпадне и зауљене атмосферске воде (са манипулативних површина и паркинга) пре испуштања у атмосферску канализацију или објекте фекалне канализације морају се одговарајуће третирати (сепаратор минералних уља, таложник и др).

Објекти за третман зауљених атмосферских вода и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, морају се чистити на начин да се у потпуности обезбеди заштита вода и земљишта од загађивања.

4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

4.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

4.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

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

5.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

5.2. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.2.1. Саобраћајна инфраструктура

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

5.2.2. Водопривредна инфраструктура

5.2.2.1. Правила за изградњу објекта за снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе

Снабдевање комплекса пречистача водом за санитарно-хигијенске потребе вршиће се са насељске водоводне мреже и/или сопственог бунара.

Нови водовод може се градити под следећим условима:

- водоводне инсталације полагају у зеленим појасевима уличних и инфраструктурних коридора;
- у оквиру зелених површина водоводне цеви полагају на дубину од најмање 0,8m у односу на коту терена;
- пројектовање и изградња водоводног система мора се извести у складу са законском регулативом и условима надлежних установа.

Захватање воде из бунара могуће је само на основу позитивних услова надлежног водопривредног предузећа. На бунару предвидети одговарајућу хидромеханичку опрему са обавезном уградњом водомера. Бунари се морају градити на толиком растојању од суседних објеката да не изазову угрожавање њихове стабилности, сигурности и да не ометају њихово коришћење.

5.2.2.2. Снабдевање технолошким водом и за потребе противпожарне заштите

Снабдевање технолошким водом и водом за потребе противпожарне заштите може се решити хватањем воде из сопственог бунара, прикључењем на јавну водоводну мрежу и др. Захватање воде из бунара могуће је под условима датим у поднаслову 5.2.2.1. „Правила за изградњу објеката за снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе”.

Треба напоменути да се вода из водовода може користити, пре свега, у санитарно-хигијенске сврхе, а у технолошке и противпожарне само ако ту могућност потврди надлежно комунално предузеће.

За коришћење воде за потребе противпожарне заштите важно је рећи још и то да би карактеристике водовода морале задовољити услове за коришћење у ту сврху (пречник цеви, количина и притисак воде), уз или без примене уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи.

5.2.2.3. Правила за изградњу објеката канализационе мреже

Сви објекти за сакупљање и третман зауљених атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од изливања у подземне издани и хаваријског изливања.

Правила за изградњу атмосферске канализације

Одвођење атмосферских вода на простору обухвата Плана вршиће се путем канализационе мреже за сакупљање атмосферских вода, која ће се градити у појасевима уличних и инфраструктурних коридора, непосредно уз банке саобраћајница.

Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

У отворене канале и водотоке дозвољено је испуштање воде чији квалитет задовољава прописане услове.

Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

Правила за изградњу објеката за одвођење отпадних вода

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

5.2.3. Електроенергетска инфраструктура

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење поставити на стубове расвете поред саобраћајница, на минималном растојању 1,0m од ивице коловоза и 0,5m од ивице пешачке, односно бицикличке стазе.
- 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.

5.2.4. Инфраструктура електронских комуникација

Правила за изградњу телекомуникационе мреже

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

Услови грађења у близини телекомуникационих каблова

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

НАПОМЕНА: <u>Приликом пројектовања и изградње саобраћајне и друге инфраструктуре морају се испоштовати и сви остали услови постављени овим Планом за уређење, изградњу и коришћење површина и објеката јавне намене.</u>

5.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Општа правила за озелењавање простора у обухвату Плана су:

- поштовати просторне диспозиције различитих категорија зеленила дефинисаних овим Планом, као и проценат њихове заступљености у комплексима појединих 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

У обухваћеном подручју планиране су две врсте зелених површина јавне намене, и то:

- зеленило инфраструктурног коридора и
- улично зеленило.

Зеленило уличног коридора

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ!

Улично зеленило

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ!

5.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Парцеле површина јавне намене формираће се на основу израђених пројеката препарцелације, а у складу са условима из овог плана којима су дефинисани параметри за образовање нових регулационих линија (текст поднаслова **3.1. План регулације** и графички прилог бр. **5 Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије**).

5.5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Путне прикључке на јавни пут извести у складу са условима безбедног одвијања саобраћаја са полупречницима прикључних кривина у складу са меродавним возилом, и према условима предузећа које управља јавним путевима.

Путни прикључак не сме угрозити интегритет и функционисање постојеће инфраструктуре.

5.5.2. 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 (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 према условима надлежне установе, а начелно према следећим општим правилима:

- 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 атмосферску канализацију 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 за прљаних површина пре улива у канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Канализација отпадних вода

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

5.5.3. Електроенергетска инфраструктура

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

5.5.4. Инфраструктура електронских комуникација

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПЛАНСКОМ РЕШЕЊУ И ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Да би се за потребе изградње комплекса за пречишћавање отпадних вода насеља Нови Бечеј могли издати локацијски услови и грађевинска дозвола, неопходно је да грађевинско земљиште буде снабдевано неопходним ресурсима и системима потребним за његово функционисање.

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

- прикључењем на јавну инфраструктуру (електроенергетска, водоводна и др.),
- могућом изградњом одговарајућих локалних инфраструктурних објеката и система за сопствену употребу, уколико расположиви капацитети јавне инфраструктуре не могу испунити захтеве, и то:
 - изградњом бунара за санитарно хигијенске потребе, за потребе противпожарне заштите или у технолошке сврхе (према условима надлежног водопривредног предузећа),
 - и др.

7. 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

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

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

7.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Обезбеђење квалитетне животне средине у циљу очувања здравља људи подразумева чист ваздух, земљиште и воду, довољне количине квалитетне и хигијенски исправне воде, односно, спровођење свих прописаних мера заштите животне средине.

Имајући у виду функционалну намену обухваћеног простора, дефинисани су услови уређења, изградње и одвијања активности у карактеристичним целинама и зонама, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине.

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 или на други начин деградира животна средина и угрозе животи и здравље људи.

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

- снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе комплекса за пречишћавање отпадних вода и садржаја које покрива планирана водоводна мрежа прикључењем на јавну водоводну мрежу, а за технолошке и противпожарне потребе преко бунара (захватањем воде из прве издани) или канала ДТД, или прикључењем на јавну водоводну мрежу, уколико буде услова да се иста користи у те сврхе,
- одвођење атмосферских вода отвореним каналима и зацевљеним пропустима, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент (код зауљених површина),
- пречишћавање отпадних вода на постројељу за пречишћавање отпадних вода,
- озелењавање простора у обухвату Плана,
- одлагање комуналног отпада у складу са општинским прописима,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода.

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 пројеката 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).

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

Заштита од пожара

ОБРАДИТИ ПРЕМА ПРИБАВЉЕНИМ УСЛОВИМА!

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном конструкције објекта на отпорност на земљотрес јачине најмање 7° MCS одређене према Сеизмолошкој карти за повратни период од 50 год. (Сеизмолошки завод Србије, 1987. год.) за предметно подручје;
- 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;
- делимична заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем средње високог и високог зеленила.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене површина и очувањем интегритета канала водопривреде;
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања, изградње и реконструкције хидротехничких објекта (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; 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:

- обавезном применом свих норматива, критеријума и стандарда у поступку изградње планираних објеката у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/2009) као и другим подзаконским актима чија је примена обавезна.
- испуњавањем прибављених услова Министарства унутрашњих послова Републике Србије, за изградњу оних објеката за које су инвеститори дужни да исте прибаве.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Зграде, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектоване, изграђене, коришћене и одржаване на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Неопходно је подстицати развој и коришћење нових и обновљивих облика енергије, као и примену енергетски ефикасних решења и технологија у објектима, ради смањења текућих трошкова.

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

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

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

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама у простору (особе са инвалидитетом, деца и старе особе), 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 планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Уређење и изградња у оквиру просторне целине 1 - подручје „wellness resort”-а, вршиће се непосредно, на основу услова из овог Плана детаљне регулације, без обавеза израде урбанистичког пројекта.

Уређење и изградња у оквиру просторне целине 2 - унутрашња туристичка зона насеља, вршиће се на два начина:

- непосредно, на основу услова из овог Плана детаљне регулације,
- на основу урбанистичког пројекта, и то у следећим случајевима:
 - увек када се ради о изградњи јавних пословних садржаја на неизграђеној грађевинској парцели у зони становања, односно зони централних садржаја, која се намењује искључиво пословању,
 - када се код већ изграђених грађевинских парцела врши изградња поменутих садржаја у већем обиму, изградња са сложенијим просторним и функционалним захтевима и др.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОБРАДИТИ!

ГРАФИЧКИ ДЕО