



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број 1	Нови Бечеј 07.03.2014. године	година XLIX
---------------	--------------------------------------	--------------------

1. На основу члана 46. став 1. Закона о локалним изборима ("Службени гласник РС", број 129/2007, 34/2010 и 54/2011) Скупштина општине Нови Бечеј, на 17. седници одржаној 07.03.2014. године, донела је

ОДЛУКУ
о престанку мандата одборнику ВОЈИСЛАВУ ГАГИЋУ

I

ОДБОРНИКУ ВОЈИСЛАВУ ГАГИЋУ утврђује се престанак мандата одборника Скупштине општине Нови Бечеј.

II

Ову Одлуку објавити у "Службеном листу општине Нови Бечеј".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II 02-013-11/2014
Дана: 07.03.2014. године
Нови Бечеј

Председник
Скупштине општине
Саша Максимовић с.р.

2. На основу члана 105. став 3. и 4. Статута општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“ број 9/2008), Скупштина општине Нови Бечеј је, на 17. седници одржаној дана 07.03.2014.године донела

ОДЛУКУ
О ПРИСТУПАЊУ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ОПШТИНЕ
НОВИ БЕЧЕЈ

Члан 1.

Приступа се изменама и допунама Статута општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“ број 9/2008) ради усклађивања Статута са одредбама Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ број 72/2011), Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“ број 119/2012) као и ради прецизирања других одредби Статута.

Члан 2.

Измене и допуне Статута општине Нови Бечеј извршиће се доношењем Одлуке о изменама и допунама Статута општине Нови Бечеј, чији ће нацрт израдити Комисија за израду нацрта Одлуке о изменама и допунама Статута општине Нови Бечеј.

Члан 3.

Именује се Комисија за израду нацрта Одлуке о изменама и допунама Статута општине Нови Бечеј (у даљем тексту: Комисија):

1. Миљан Исаков – председник;
2. Марица Бешлин – члан;
3. Душко Петровић – члан;
4. Жужана Јосимовић – члан и
5. Марина Шафрањ – члан.

Члан 4.

Задатак Комисије је да изради нацрт Одлуке о изменама и допунама Статута општине Нови Бечеј и да исти достави Општинском већу општине Нови Бечеј.

Општинеко веће општине Нови Бечеј утврдиће предлог Одлуке о изменама и допунама Статута општине Нови Бечеј и исти доставити Скупштини општине Нови Бечеј на доношење.

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број II 02-011-1/2014
Дана: 07.03.2014. године
Н о в и Б е ч е ј

Председник
Скупштине општине
Саша Максимовић с.р.

3. На основу члана 92. Закона о буџетском систему ("Службени гласник РС", бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13 и 108/13) и члана 35. Статута општине Нови Бечеј (Службени лист општине Нови Бечеј", број 9/2008), Скупштина општине Нови Бечеј, на 17. седници одржаној 07.03.2014. године, донела је

ОДЛУКА О АНГАЖОВАЊУ РЕВИЗОРА ЗА ЗАВРШНИ РАЧУН БУЏЕТА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ ЗА 2013. ГОДИНУ

I

За завршни рачун буџета општине Нови Бечеј за 2013. годину, вршиће се екстерна ревизија.

II

Одсек за финансије и привреду Општинске управе Нови Бечеј, ће ову Одлуку доставити Управи за трезор, Државној ревизорској институцији уз Завршни рачун буџета општине Нови Бечеј за 2013. годину.

III

Општинске управе Нови Бечеј, Одсек за финансије и привреду приступиће реализацији јавне набавке за избор најповољнијег ревизора за екстерну ревизију завршног рачуна Буџета општине Нови Бечеј за 2013. годину, уз сагласност Државне ревизорске институције.

IV

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нови Бечеј“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II 02 – 400 -7/ 2014
Датум: 07.03.2014. године
Нови Бечеј

Председник
Скупштине општине
Саша Максимовић с.р.

4. На основу члана 9. став 4. Закона о финансијској подршци породици са децом („Службени лист Републике Србије“, број 16/2002, 115/2005 и 107/2009) и члана 35. Статута општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“, број 9/2008), Скупштина општине Нови Бечеј, на 17. седници одржаној 07.03.2014. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ОСТВАРИВАЊУ ПРАВА НА ЈЕДНОКРАТНУ НОВЧАНУ ПОМОЋ
ПОРОДИЦИ ЗА НОВОРОЂЕНЧЕ, БЛИЗАНЦЕ, ТРОЈКЕ ИЛИ ВИШЕ ДЕЦЕ
РОЂЕНЕ ИСТОВРЕМЕНО

Члан 1.

Овом Одлуком врше се измена Одлуке о остваривању права на једнократну новчану помоћ породици за новорођенче, близанце, тројке или више деце рођене истовремено („Службени лист општине Нови Бечеј“, број 5/2012), у даљем тексту: Одлука.

Члан 2.

У члау 3. Одлуке цифра „10.000“ замењује се цифром:“15.000“

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу, осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нови Бечеј“, а примењиваће се од 1. јануара 2014. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II 02 - 560 - 6/2014
Датум: 07.03.2014. године
Нови Бечеј

Председник
Скупштине општине
Саша Максимовић с.р.

5. На основу члана 32. став 1. тачка 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/2007) и члана 15. став 1. тачка 30. Статута општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“, број 9/2008), Скупштина општине Нови Бечеј је, на 17. седници одржаној дана 07.03.2014. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О УСВАЈАЊУ СТРАТЕГИЈЕ РАЗВОЈА
ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ 2014-2020 ГОДИНЕ

I

Мења се назив Одлуке о усвајању Стратегије развоја општине Нови Бечеј 2014-2020. године („Службени лист општине Нови Бечеј“, број 23а/2013) тако што се иза речи „Стратегија“ додаје реч „одрживог“.

Мења се наслов документа „Стратегија развоја општине Нови Бечеј 2014-2020. године“, која је у прилогу одлуке из претходног става и која чини њен саставни део и иза речи „Стратегија“ додаје реч „одрживог“ и текст овог документа и на сваком месту после речи „стратегија“ додаје реч „одрживог“.

II

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу општине Нови Бечеј“.
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II 02 – 30 -3/2014
Дана: 07.03.2014. године
Н о в и Б е ч е ј

Председник
Скупштине општине
Саша Максимовић с.р.

6. На основу члана 35. став 1. тачка 6. Статута општине Нови Бечеј ("Службени лист општине Нови Бечеј", број 9/2008), а у вези члана 35. став 1. тачка 3. а) Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 111/2009, 92/2011 и 93/2013), Скупштина општине Нови Бечеј, на 17. седници одржаној дана 07.03.2014. године, донела је следећу

О Д Л У К У

Члан 1.

Усваја се Извештај о раду Штаба за ванредне ситуације општине Нови Бечеј за 2013. годину.

Члан 2.

Извештај о раду Штаба за ванредне ситуације општине Нови Бечеј за 2013. годину прилаже се уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

Члан 3.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II 02 – 87-1/2014
Дана: 07.03.2014. године
Н о в и Б е ч е ј

Председник
Скупштине општине
Саша Максимовић с.р.

7. На основу члана 35. став 1. тачка 6. Статута општине Нови Бечеј ("Службени лист општине Нови Бечеј", број 9/2008), а у вези члана 35. став 1. тачка 3. а) Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 111/2009, 92/2011 и 93/2013), Скупштина општине Нови Бечеј, на 17. седници одржаној дана 07.03.2014. године, донела је следећу

О Д Л У К У

Члан 1.

Усваја се План рада Штаба за ванредне ситуације општине Нови Бечеј за 2014. годину.

Члан 2.

План рада Штаба за ванредне ситуације општине Нови Бечеј за 2014. годину прилаже се уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

Члан 3.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II 02 – 87-3/2014
Дана: 07.03.2014. године
Нови Бечеј

Председник
Скупштине општине
Саша Максимовић с.р.

8. На основу члана.15. и члана 17. Статута општине Нови Бечеј ("Службени лист општине Нови Бечеј" ,број 9/2008,) у вези члана 12. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС" број 119/2012) Скупштина општине Нови Бечеј, на својој 17. седници од 07.03.2014. године, донела је

РЕШЕЊЕ**о разрешењу и именовану члана Надзорног одбора
ЈП " Комуналац " Нови Бечеј**

I

Разрешава се дужности члана Надзорног одбора ЈП " Комуналац " Нови Бечеј:

Војислав Лукачев из Новог Бечеја.

За члана Надзорног одбора ЈП " Комуналац " Нови Бечеј именује се :

Драган Бањац, дипломирани економиста, ЈМБГ: 2803955850060 из Новог Бечеја, ул. Народног Фронта 18а.

II

Ово Решење објавити у "Службеном листу општине Нови Бечеј".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II 02-020-7/2014
Дана: 07.03.2014. године
Нови Бечеј

Председник
Скупштине општине
Саша Максимовић с.р.

9. На основу члана 15. и члана 17. Статута општине Нови Бечеј ("Службени лист општине Нови Бечеј", број 9/2008,) Скупштина општине Нови Бечеј, на својој 17. седници од 07.03.2014. године, донела је

РЕШЕЊЕ**о разрешењу и именовану члана Управног одбора
Дома културе општине Нови Бечеј**

I

Разрешава се дужности члана Управног одбора одбора Дома културе Нови Бечеј:

Данка Варадинац – члан,

II

За члана Управног одбора Дома културе Нови Бечеј именује се:

Снежана Николић - члан

III

Ово Решење објавити у "Службеном листу општине Нови Бечеј".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II 02-020-2/2014

Дана: 07.03.2014. године

Н о в и Б е ч е ј

Председник

Скупштине општине

Саша Максимовић с.р.

10. На основу члана 54 Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009) и члана 35 тачка 9 Статута општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“ број 9/ 2008), Скупштина општине Нови Бечеј, на својој 17. седници одржаној дана 07.03.2014. године, доноси

РЕШЕЊЕ

**О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
„ПАВА СУДАРСКИ“ НОВИ БЕЧЕЈ**

I

Разрешава се дужности члана Управног одбора ПУ „Пава Сударски“ Нови Бечеј:

Представница локалне самоуправе

1. Марина Јанко из Новог Бечеја

II

За члана Управног одбора ПУ „Пава Сударски“ Нови Бечеј именује се:

Представница локалне самоуправе

1. Ивана Ђукичин из Новог Милошева

III

Мандат изабраног члана траје до истека мандата Управног одбора.

IV

Ово Решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нови Бечеј“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број : II 02-020-8/2014

Датум: 07.03.2014. године

Н о в и Б е ч е ј

Председник

Скупштине општине

Саша Максимовић с.р.

11. На основу члана 35. став 1. тачка 18. Статута општине Нови Бечеј ("Службени лист општине Нови Бечеј", број 9/2008), Скупштина општине Нови Бечеј на 17. седници одржаној дана 07.03.2014. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о разрешењу и именовану члана Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини

I

Разрешава се дужности члана Комисије:

1. Зоран Ђокић – члан.

II

За члана Комисије именују се:

1. Жива Јаковљев из Новог Бечеја - члан,

Ово Решење објавити у "Службеном листу општине Нови Бечеј".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II 02 – 020 - 10/2014

Дана: 07.03.2014. године

Н о в и Б е ч е ј

Председник

Скупштине општине

Саша Максимовић с.р.

12. На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009,81/2009,64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012,42/2013-Одлука УС,50/2013-Одлука УС и 68/2013-одлука УС) и члана 35. став 1. тачка 5. Статута општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“, број 9/2008) Скупштина општине Нови Бечеј на 17. седници одржаној дана 07.03. 2014. године, донела је

ОДЛУКУ О УСВАЈАЊУ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 177 У НОВОМ БЕЧЕЈУ

I

Усваја се План детаљне регулације Блока 177 у Новом Бечеју, који се налази у прилогу ове Одлуке и чини њен саставни део.

II

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број:II02-350-2/2014

Дана:07.03.2014.године

Н о в и Б е ч е ј

Председник

Скупштине општине

Саша Максимовић с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ

Председник Скупштине Општине: _____

Саша Максимовић

Број: II 02-350-2/2014
Дана: 07.03.2014. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 177 У НОВОМ БЕЧЕЈУ



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

ПДР 03/14

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Александар Стевковић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Иван Бошњак дипл.инж.саоб.

Нови Бечеј, март 2014. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 177 У НОВОМ БЕЧЕЈУ
НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ :	Саша Шућуровић
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП „Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј”, Нови Бечеј, Маршала Тита 8
ДИРЕКТОР :	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.
Е - БРОЈ :	ПДР 03/14

ДАТУМ :	март 2014. године
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Александар Стевковић, дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ:	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб. Биљана Чанковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

<u>УВОД</u>	14
<u>А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</u>	15
<u>1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА</u>	15
<u>Б) ПЛАНСКИ ДЕО</u>	15
<u>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</u>	16
<u>1. ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТ ПЛАНА</u>	16
<u>2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ</u>	16
2.1. <u>ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ</u>	16
2.2. <u>ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ</u>	17
2.3. <u>ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	17
2.3.1. <u>Инфраструктурни коридори</u>	18
2.3.2. <u>Зона јавних зелених површина</u>	18
2.3.3. <u>Грађевинска парцела јавне намене</u>	18
2.4. <u>ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	18
<u>3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	18
3.1. <u>ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ</u>	18
3.2. <u>ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ</u>	19
3.3. <u>ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	19
<u>4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</u>	19
4.1. <u>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</u>	19
4.2. <u>ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА</u>	20
4.3. <u>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА</u>	22
4.4. <u>ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА</u>	22
4.5. <u>ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА</u>	23
<u>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</u>	23
5.1. <u>УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</u>	23
5.1.1. <u>Саобраћајна инфраструктура</u>	23
5.1.2. <u>Водопривредна инфраструктура</u>	25
5.1.3. <u>Електроенергетска инфраструктура</u>	26
5.1.4. <u>Инфраструктура електронских комуникација</u>	27
5.2. <u>ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА</u>	27
5.3. <u>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	28
5.4. <u>УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</u>	29
5.4.1. <u>Саобраћајна инфраструктура</u>	29
5.4.2. <u>Водопривредна инфраструктура</u>	29
5.4.3. <u>Електроенергетска инфраструктура</u>	30
5.4.4. <u>Инфраструктура електронских комуникација</u>	30
<u>6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ</u>	30

<u>7. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ</u>	30
7.1. <u>ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ И ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА</u>	30
7.2. <u>ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ</u>	35
<u>8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЂА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА</u>	36
<u>9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ</u>	38
<u>10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ</u>	39
<u>11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА - ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</u>	39
<u>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</u>	39
<u>1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА</u>	41
1.1. <u>Врста и намена објеката</u>	41
1.2. <u>Услови за образовање грађевинске парцеле</u>	41
1.3. <u>Грађевински комплекси</u>	41
1.4. <u>Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</u>	42
1.5. <u>Индекс заузетости грађевинске парцеле</u>	45
1.6. <u>Спратност и висина објеката</u>	45
1.7. <u>Међусобно растојање објеката</u>	45
1.8. <u>Услови за ограђивање парцеле</u>	45
1.9. <u>Приступ парцели и паркирање возила</u>	46
1.10. <u>Архитектура објеката</u>	47
1.11. <u>Заштита суседних парцела и објеката</u>	48
1.12. <u>Изградња објеката на катастарским парцелама грађевинског комплекса</u>	48

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број прилога	Назив графичког прилога	Размера
1.	Постојећа функционална организација у обухвату плана, са претежном наменом површина и поделом подручја на зоне и целине	1 : 500
2.	Границе плана	1 : 500
3.	Намена површина са поделом на карактеристичне зоне и целине	1 : 500
4.	Саобраћајна инфраструктура и атмосферска канализација са нивелационим решењем	1 : 500
5.	Мреже и објекти инфраструктуре	1 : 500
6.	Регулационе линије површина јавне намене и грађевинске линије објеката	1 : 500

7.	Карактеристични попречни профили улица и трга	1 : 150
8.	Заштита културних добара	1 : 500
9.	Одређивање површина јавне намене и спровођење плана	1 : 500

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА 177 У НОВОМ БЕЧЕЈУ

УВОД

План детаљне регулације израђен је у сврху стицања планског основа за изградњу нових атрактивних садржаја, као и усклађивања регулационих линија са грађевинским линијама постојећих објеката у блоку број 177 у Новом Бечеју. Као основне смернице, испоштоване су одреднице Генералног плана Новог Бечеја („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 12/2005 и 19/2006), који представља плански документ вишег реда и плански основ за израду предметног Плана детаљне регулације.

План је урађен на основу Одлуке Скупштине општине Нови Бечеј број: II 02-350-7/2013, од 21.06.2013. године, о изради Плана детаљне регулације блока 177 у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 09/2013) и усвојеног Концепта Плана детаљне регулације блока 177 у Новом Бечеју, чија је стручна контрола извршена на 126.-ој седници Комисије за планове општине Нови Бечеј, одржаној 29.11.2013. године. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција. Такође, План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС и 50/2013-УС), и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије”, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011-исправка).

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, трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила грађења по зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Предметни блок број 177 налази се у зони примарног градског центра Новог Бечеја. Поред блока број 177 планом су обухваћени делови улица М. Тита, Иво Лоле Рибара и Петра Драпшина, као и Трг ослобођења. Површина обухвата плана износи приближно 2,5 ha.

Обухваћено подручје се налази у самом средишту зоне примарног градског центра, у најужем старом језгру насеља - просторно културно историјској целини „Центар Новог Бечеја” и у потпуности је изграђено.

У северозападној половини блока број 177 заступљено је неколико објеката који имају статус објеката под претходном заштитом и то:

1. пословно-стамбени објекти на К.П. бр. 5637/1 и 5638 - објекти спратности П+1; у приземним етажама ових објеката заступљени су мањи локали претежно угоститељског типа, а на 1 спрату пословни простор и станови; на истим парцелама изграђено је и неколико помоћних објеката;
2. жупни двор - приземни објекат објекат римокатоличке цркве на К.П. бр. 5645, на истој парцели изграђени су и помоћни објекти;
3. храм римокатоличке цркве – налази се на К.П. бр. 5646.

Преостали део блока заузимају парцеле са објектима који имају третман заштићене околине добара под претходном заштитом. То су објекти мање споменичке вредности који су намењени јавним службама, пословању и становању, и то:

1. објекат јавних служби – део објекта користи основна школа, као свој издвојени део, део републички геодетски завод као своје пословне просторије, а део је у валасништву општине Нови Бечеј и представља конференцијску салу; објекат је спратности П+1,
2. издвојен објекат основне школе спратности П,
3. пословни објекат хотела „Тиски цвет” – угоститељски објекат спратности П+2,
4. три стамбена објекта са припадајућим помоћним објектима спратности од П до П+2

Предметни План детаљне регулације израђен је у циљу повећања атрактивности планског подручја стварањем услова за изградњу нових централних садржаја у блоку број 177, који захтевају већи индекс заузетости парцела од до сада планираног, као и решавање проблема неусклађености грађевинских линија изграђених објеката са регулационим линијама постојећих површина јавне намене.

За планирање саобраћајне и комуналне инфраструктуру узимају се програмски елементи из Генералног плана Новог Бечеја и услова надлежних инстируција прибављених за потребе израде предметног Плана детаљне регулације.

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТ ПЛАНА

Подручје Плана детаљне регулације налази се у зони примарног градског центра Новог Бечеја. Површина обухвата плана износи приближно 2,5 ha.

Граница планског подручја дефинисана је са 8 тачака, на следећи начин:

- Почетна тачка границе обухвата Плана, тачка број 1, дефинисана је као тромеђа парцела број 5647/1, 6547 и 6541.
- Од тачке број 1 граница иде у правцу северозапада, међом парцеле 6547, до тачке број 2 која је дефинисана као теме западног угла парцеле 5647/1.
- Од тачке број 2 граница наставља у правцу северозапада, пресецајући парцелу број 6540, до тачке број 3 која је дефинисана као тромеђа парцела 6540, 5623 и 5624/1.
- Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југозапада, границом парцеле 6540, , а затим се ломи пратећи границу ове парцеле, до тачке број 4 која је дефинисана као четворомеђа парцела 5589, 5581, 5578 и 6540.
- Од тачке број 4 граница иде у правцу југозапада, границом парцеле 5578, а затим се ломи пратећи границу ове парцеле, до тачке број 5 која је дефинисана као тромеђа парцела 5578, 5631 и 5633.
- Од тачке број 5 граница иде у правцу југоистока, границом парцеле 5633, а затим се ломи пратећи границу ове парцеле, до тачке број 6 која је дефинисана као тромеђа парцела 5633, 5743 и 5642.
- Од тачке број 6 граница иде у правцу североистока, границом парцеле 5642, до тачке број 7 која је дефинисана као тромеђа парцела 5642, 5729/1 и 6547.
- Од тачке број 7 граница наставља у правцу североистока, секући парцелу 6547, до тачке број 8 која представља тромеђу парцела 6547, 5715 и 6541.
- Од тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу северозапада, границом између парцела 6547 и 6541, до тачке број 1, почетне тачке описа.

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

Центри градова су најдинамичнији и највиталнији делови градског простора и, по правилу, његови најстарији делови. Њихов развој и трансформације су непрекидан и врло сложен процес који, у најширем могућем смислу одражава све промене кроз које друштво пролази. Просторни одраз ових промена на центре градова може бити у карактеру, програмима и садржају центра, при чему се у истом или делимично измењеном физичком изгледу центра мења намена простора и објеката, а може бити усмерен и на значајније физичке трансформације, при којима долази до изградње нових објеката, доградње и ревитализације старих објеката, рушења дотрајалих објеката, грађења нове инфраструктуре и сл.

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

Предметни План детаљне регулације ради се у циљу повећања атрактивности планског подручја стварањем услова за изградњу нових централних садржаја у блоку број 177, који захтевају већи индекс заузетости парцела од до сада планираног, као и решавање проблема

неусклађености грађевинских линија изграђених објеката са регулационим линијама постојећих површина јавне намене.

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

- дефинисање просторног решења у складу са планираном наменом простора,
- одређивање и заштита простора од општег интереса,
- постављање правила просторног уређења и изградње,
- утврђивање критеријума коришћења и заштите историјског наслеђа и заштите животне средине,
- усклађивање постојеће изградње и регулације,
- повећање атрактивности градског грађевинског земљишта центра насеља,
- поштовање стечених урбанистичких обавеза.

2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Читаво подручје Плана детаљне регулације припада зони примарног градског центра.

Према намени површина у оквиру обухвата плана уочавају се четири просторне целине:

1. Подручје грађевинског блока

Просторна целина у оквиру које су изграђене зграде јавних служби, пословне, пословно-стамбене, стамбене зграде и зграде верске намене.

2. Подручје парка

Предметни парк представља уређену јавну озелењену рекреативну површину намењену боравку и одмору људи, са неопходним пешачким саобраћајним површинама и парковском опремом (клупе за седење, корпе за отпатке и сл.), као и инфраструктуром (електроенергетска, атмосферска канализација, водовод).

3. Подручје уличних коридора

Улице као комуникационо-инфраструктурни коридори окружују грађевински блок предметног подручја. У њима су смештени јавни саобраћајни и други инфраструктурни објекти (хидротехнички, енергетски, електронски), као и улично зеленило.

4. Део простора одбрамбеног насипа од високих вода реке Тисе

Границом Плана детаљне регулације обухваћено је и отворено степениште шеталишта на одбрамбеном насипу од високих вода реке Тисе, преко којег се остварује централна веза насеља и парка са реком Тисом.

2.3. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У обухвату плана детаљне регулације површине јавне намене представљаће простори за изградњу објеката јавне намене или уређење јавних површина (улице, трг, парк, парцела јавних служби). Према намени, површине јавне намене чине:

1. инфраструктурни коридори,
2. зона јавних зелених површина,
3. грађевинска парцела јавне намене.

2.3.1. Инфраструктурни коридори

Ова зона обухвата постојеће уличне коридоре на предметном подручју. Улични коридори дефинисани су регулационим линијама као посебне парцеле са катастарски истакнутим границама.

2.3.2. Зона јавних зелених површина

У обухвату плана биће заступљене две врсте зелених површина јавне намене, и то:

- парковско зеленило и
- улично зеленило.

Парковско зеленило

Парковско зеленило представља основни елемент парка и треба да заузима већи део његове површине.

За потребе уређења парковских површина спроведен је конкурс и изабрано је идејно решење на основу којег ће се вршити озелењавање и опремање парка.

Улично зеленило

Улично зеленило заступљено је високим, средње високим и ниским зеленилом у оквиру уличног коридора. Оно има своју еколошку, функционалну и естетску улогу у простору улице и насеља.

2.3.3. Грађевинска парцела јавне намене

У оквиру обухвата плана постоје грађевинске парцеле јавних служби са садржајима у функцији основне школе „Милоје Чиплић“ (издвојени део), републичког геодетског завода (канцеларијски простор) и општине Нови Бечеј (конференцијска сала).

Од две постојеће парцеле јавних служби само парцела број 5644 планом задржава своју јавну намену, без обавезе да на њој морају бити заступљени постојећи садржаји.

2.4. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Све површине остале намене у обухвату плана припадају зони централних садржаја, које појединачно могу бити намењене јавним и пословним делатностима, становању, комплексима верских објеката и сл.

3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом се све регулационе линије задржавају у постојећем стању, изузев регулационе линије која представља границу између катастарских парцела број 5633 (Трг ослобођења) и 5634 (приватна парцела у власништву: Јадран доо, Привредно друштво за туризам, угоститељство и трговину Нови Бечеј), која се усклађује са грађевинском линијом зграде хотела чији габарит се једним делом налази на површини јавне намене.

Опис нове регулационе линије

Нова регулациона линија означена је тачкама 1 и 2, како је приказано у графичком прилогу бр. 6: „Регулационе линије површина јавне намене и грађевинске линије објеката”.

Почетна тачка описа, тачка број 1, дефинисана је као тромеђа парцела број 5633, 5634 и 5637/1.

Од тачке број 1 нова РЛ полази у правцу југозапада, и прати ивицу габарита зграде хотела све до њеног пресека са границом између парцела број 5633 и 5634 у тачки број 2.

За потребе формирања нове (измењене) регулационе линије, потребно је израдити пројекат препарцелације у складу са графичким прилогом бр. 6 и претходним описом.

3.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације (графички прилог бр. 4) приказане су карактеристичне постојеће коте нивелета саобраћајница (коте на почетку и крају путева и на раскрсницама), укупни падови у односу на карактеристичне висинске коте раскрсница, који износе од 0,54–1,15 ‰, као и постојећа нивелација свих осталих површина обухваћеног подручја.

За сада се нивелација предметног подручја задржава у постојећем стању, а касније ће бити усклађивана са изабраним конкурсним решењем парка Новог Бечеја и урбанистичким пројектом за уређење пешачке зоне, уз обавезно обезбеђење ефикасног функционисања, како новог тако и постојећег система за одвођење атмосферских вода након планираних измена.

3.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У обухвату плана детаљне регулације површине јавне намене представљају површине за изградњу објеката јавне намене или уређење јавних површина (улице, трг, парк, парцела јавних служби).

Површине јавне намене обухватају следеће катастарске парцеле:

5578, 5642, 5644, 6540, 6547 и највећи део катастарске парцеле број 5633, умањен за део површине којом зграда хотела излази на површину јавне намене (Трг ослобођења), а који ће се изузети из парцеле трга.

Површине остале намене представља земљиште грађевинског блока, које је намењено централним садржајима, а дефинисано регулационим линијама улица М. Тита, Иво Лоле Рибара, Петра Драпшина и трга Ослобођења, изузев оног дела блока који је предвиђен за грађевинску парцелу јавних намена.

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

Обухваћено подручје опремљено је свом расположивом насељском инфраструктуром: саобраћајном, хидротехничком, електроенергетском, електронском, гасоводном.

4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путни саобраћај

Од објеката путне мреже Планом детаљне регулације обухваћене су следеће саобраћајнице:

- део главне насељске саобраћајнице у зони раскрснице улица Иво Лоле Рибара и Петра Драпшина,
- приступне саобраћајнице у улицама М. Тита, Иво Лоле Рибара и Петра Драпшина,
- део колско-пешачке саобраћајнице на углу улица Петра Драпшина и Револуције.

На подручју обухвата плана детаљне регулације путну мрежу чиниће постојеће саобраћајнице: део главне насељске саобраћајнице у зони раскрснице улица Иво Лоле Рибара и Петра Драпшина, приступна саобраћајница у улици Петра Драпшина и део колско-пешачке саобраћајнице на углу улица Петра Драпшина и Револуције.

Приступне колске саобраћајнице у улицама М. Тита и Иво Лоле Рибара постају део пешачке зоне центра Новог Бечеја. Облик и нова функција ових постојећих колских саобраћајних површина дефинисаће се урбанистичким пројектом за уређење пешачке зоне.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај на предметном подручју дефинисан је уличним и парковским пешачким стазама, платоима, као и некадашњим коловозним, а сада пешачким саобраћајним површинама у оквиру постојеће пешачке зоне. Постојећа пешачка саобраћајна мрежа задовољава услове безбедног одвијања саобраћаја. Ширине пешачких површина су толике да испуњавају услове за одвијање двосмерног пешачког саобраћаја и кретања особа са посебним потребама на свим површинама јавне намене, изузев у улици Петра Драпшина (готово цела југоисточна страна и делови северозападне стране улице).

Постојећи пешачки саобраћај (уличне пешачке стазе, пешачке стазе и платои у зони парка) задржава се до реализације изабраног конкурсног решења за уређење парка, на конкурс који је већ спроведен, и израде и реализације урбанистичког пројекта за уређење нове пешачке зоне.

Постојећа пешачка зона парка и раскрснице улица М. Тита и Иво Лоле Рибара проширује се на цео обухваћени простор улица М. Тита и Иво Лоле Рибара.

Пешачке стазе у улици Петра Драпшина (улица ван пешачке зоне), које се задржавају, потребно је проширити на најмање 1,8m, на свим деоницама где то дозвољава расположива ширина коридора.

Бициклички саобраћај

На предметном подручју нема саобраћајне инфраструктуре намењене бициклистима. Бициклички саобраћај се одвија у оквиру путних саобраћајница заједно са колским саобраћајем. Овакав начин организације саобраћаја, који није најбезбеднији и неповољно утиче на проточност саобраћаја, представља последицу недовољно широких уличних инфраструктурних коридора за изградњу саобраћајних површина за кретање бициклиста.

У обухвату плана не планирају се бицикличке саобраћајне површине због недовољно широких уличних коридора за њихов смештај. Бициклички саобраћај ће се одвијати у оквиру путне саобраћајнице у улици Петра Драпшина заједно са колским саобраћајем.

Стационарни саобраћај

У обухвату плана постоји оквирно 55 јавних паркинг места, формираних у оквиру расположивих површина улица М. Тита и Петра Драпшина, система управног и подужног паркирања у односу на приступне насељске саобраћајнице.

Планом се задржавају паркинзи у оквиру расположивих површина улице Петра Драпшина, оквирно 45 паркинг места. У оквиру јавних паркинг простора потребно је обезбедити и паркинг места за особе са посебним потребама.

4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Јавна водоводна мрежа заступљена је у оквиру уличних коридора и Трга ослобођења.

У обухваћеном југоисточном делу улице Петра Драпшина, уз тротоар, протеже се водовод РЕ Ф75 до шахта на углу улица Иво Лоле Рибара и Петра Драпшина.

У улици И.Л.Рибара, на потезу од улице М. Тита до улице Петра Драпшина, уз тротоар на југозападној страни улице, протеже се водовод Ф80 од материјала АЦЦ (салонит).

На локацији парка, тј. на локацији главног степеништа шеталишта на одбрамбеном насипу од високих вода реке Тисе, из правца парка - постоји хидрант од којег се водоводна мрежа РЕ Ф75 протеже уз тротоар до угла улица Жарка Зрењанина и М. Тита.

У улици М. Тита, од улице Жарка Зрењанина до улице И.Л.Рибара, нема водоводне мреже.

Снабдевање централних садржаја водом за санитарно-хигијенске потребе вршиће се преко постојеће јавне водоводне мреже.

Обзиром да је највећи пречник водовода у обухвату плана Ø75, вода за потребе противпожарне заштите мора се обезбедити са најближег огранка водоводне мреже ван планског подручја чији пречник задовољава услове за коришћење у ту сврху (мин Ø100), уз или без примене уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи, или на неки други прихватљив начин (иградња резервоара и др.)

У случају потребе нових садржаја за коришћењем веће количине воде, она се може обезбедити из насељског водовода само ако ту могућност потврди надлежно комунално предузеће.

Дотрајалу водоводну мрежу, нарочито азбестноцементни цевовод потребно је заменити новим, уз повећање пречника цеви.

Канализација атмосферских вода

Канализација атмосферских вода изграђена је као зацевљена у улицама М. Тита и Петра Драпшина, у виду бетонских канала са бетонским поклопним плочама у делу парка на К.П. број 5633 и у виду асфалтних сливних површина формираних уз обе ивице саобраћајнице у улици Иво Лоле Рибара.

За сада се канализација атмосферских вода може задржати у постојећем стању са евентуалним проширењима и реконструкцијама мреже. Касније ће и ова инфраструктурна мрежа претрпети мање или веће измене при усклађивању са изабраним конкурсним решењем парка Новог Бечеја и урбанистичким пројектом за уређење пешачке зоне; дакле могу се очекивати и значајније измене на мрежи уз обезбеђивање функционалности исте.

Фекална канализација

На подручју Плана детаљне регулације постоји фекална канализација гравитационог типа.

У ул. Петра Драпшина, од почетка улице ка улици И.Л.Рибара, протеже се канализациона мрежа пречника цеви Ф250.

Из улице Жарка Зрењанина, средином пута, до шахта у близини улице М. Тита, протеже се канализациона мрежа Ф250 на дубини од 2.5m.

Од шахта на углу улица Жарка Зрењанина и М. Тита, средином улице М. Тита, протеже се канализациона мрежа Ф250 која скреће ка улици И.Л.Рибара и наставља средином пута са истом димензијом цевовода Ф250.

Одвођење фекалних вода за све садржаје предметног подручја решено је изградњом фекалне канализације гравитационог типа. У складу са потребама корисника могуће је проширење исте.

Третман отпадних вода

Код површина и активности код којих се јављају зауљене атмосферске воде (саобраћајне манипулативне површине, паркинзи и др.), исте се пре испуштања у атмосферску канализацију или објекте фекалне канализације морају 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

Предметни део насеља Нови Бечеј напаја се из ТС 110/20kV „Нови Бечеј“ путем кабловске и надземне мреже 20kV. Обухваћено подручје напајају трафостанице 20/0,4kV: РТС-4 Нови Бечеј, РТС-30 Нови Бечеј и РТС-5 Нови Бечеј;

Средњенапонски кабл између РТС-4 Нови Бечеј и РТС-30 Нови Бечеј је потребно реконструисати у циљу повећања поузданости напајања централне зоне Новог Бечеја.

Поред средњонапонске мреже, у обухвату плана изграђена је нисконапонска мрежа за потребе снабдевања корисника и за потребе јавне расвете, и то као подземна и надземна у виду самоносећих каблова.

Капацитети, положаји и трасе постојећих објеката електроенергетске инфраструктуре се задржавају и у будућем планском решењу, с тим што је могуће проширење мреже у складу са потребама, а у оквиру површина јавне намене.

У циљу напајања нових објеката у блоку 177 као и квалитетнијег напајања постојећих објеката у њему и у широј зони насеља потребно је постојећи 20 kV кабловски вод између РТС-4 Нови Бечеј и РТС-30 Нови Бечеј заменити полагањем кабла новог типа ХНЕ 49-А 3x1x150mm². У напојним трафостаницама 20/0,4 kV РТС-4 Нови Бечеј и РТС-30 Нови Бечеј постоји могућност за повећање инсталисане снаге путем уградње енергетског трансформатора веће снаге.

4.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана детаљне регулације изграђена је насељска дистрибутивна гасоводна мрежа.

Дуж југоисточне стране улице М. Тита, од угла ове улице и Жарка Зрењанина, а у смеру североистока, протеже се гасовод РЕ Ф90, близу тротоара, на оријентационо 5,3 до 6,3m од регулационе линије. На другу страну, од угла улица М. Тита и Жарка Зрењанина, према југозападу, наставак гасовода РЕ Ф90 протеже се на 7,5m од регулационе линије, све до прве бетонирание стазе на улазу у парк, одакле један крак гасовода скреће према југу до првог објекта потрошача, а други крак РЕ Ф90 према северозападу до Дома здравља.

У улици Петра Драпшина гасовод РЕ Ф32 долази из улице Револуције и протеже се тик уз тротоар југоисточне стране улице, односно на растојању од 1,9 до 2,1m од регулационе линије, све до кућног броја 2а. У преосталом делу улице гасовода нема.

У обухваћеном делу улице Иво Лоле Рибара, од угла улице М. Тита до угла улице Петра Драпшина, нема гасоводне мреже.

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа задржава се и у будућем планском решењу.

Евентуална проширења мреже могу се планирати у оквиру површина јавне намене.

4.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

На предметној локацији Телеком Србија поседује телекомуникационе водове који, за сад, задовољавају потребе корисника.

Телекомуникациона инфраструктура на предметном подручју се задржава, а за потребе проширења исте могу се користити постојеће трасе.

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. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1.1. Саобраћајна инфраструктура

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

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

Главна насељска саобраћајница и колско-пешачка саобраћајница

Главна насељска саобраћајница у зони раскрснице улица Иво Лоле Рибара и Петра Драпшина и колско-пешачка саобраћајница на углу улица Петра Драпшина и Револуције обухваћене су у врло кратким деоницама.

Раскрсницу главне насељске и приступне саобраћајнице у улици Петра Драпшина, у случају реконструкције исте, пројектовати у складу са прописима који регулишу предметну област изградње.

На колско-пешачкој саобраћајници на углу улица Петра Драпшина и Револуције успоставити умирен режим саобраћаја, у складу са њеном наменом. У случају реконструкције ове саобраћајнице предвидети ширину исте од 6,0m.

Приликом израде техничке документације за предметне саобраћајнице водити рачуна о безбедности саобраћаја, одговарајућим полупречницима кривина, опремању хоризонталном и вертикалном сигнализацијом, одводњавању и другим параметрима које је неопходно испунити.

Приступна саобраћајница

У оквиру коридора улице Петра Драпшина задржава се приступни пут са циљем саобраћајног опслуживања постојећих и будућих садржаја који су саобраћајно везани за њега, као и успостављања везе урбаних садржаја са главном насељском саобраћајницом и осталим делом унутарнасељске путне мреже.

При пројектовању саобраћајних капацитета за потребе реконструкције приступне насељске саобраћајнице треба испунити следеће услове:

- пројектовати је за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 6,0 m и носивошћу коловоза за средњетешки саобраћај,
- у зони раскрснице саобраћајницу пројектовати са одговарајућим радијусима, уз обезбеђење потребне прегледности и обавезно опремање хоризонталном и вертикалном сигнализацијом,
- одводњавање коловозних површина, решавати путем попречних и подужних падова до објеката за одвођење атмосферских вода.

Карактеристични елементи попречног профила постојеће приступне саобраћајнице дати су у графичком прилогу бр. 7. Карактеристични попречни профили улица.

Приликом извођења радова код укрштања и паралелног вођења подземних инсталација са приступном насељском саобраћајницом, мора се прибавити сагласност ЈП „Дирекција“ Нови Бечеј.

Пешачки саобраћај

У оквиру улице Петра Драпшина, која се једина задржава као улични коридор са путним саобраћајем, пешачке стазе, код реконструкције или изградње нових, пројектовати минималне ширине 1,8m.

На подручју пешачке зоне, у оквиру уличних коридора улица Иво Лоле Рибара и М. Тита, успоставити само неопходан режимски колски саобраћај због снабдевања садржаја у зони центра који немају непосредан излаз на јавну путну саобраћајницу, и то само на најнеопходнијим и најкраћим деоницама.

Бициклички саобраћај

У оквиру јединог планираног уличног коридора са мешовитим саобраћајем (улица Петра Драпшина) не планирају се бицикличке саобраћајне површине због недовољне ширине улице за њихов смештај.

Стационарни саобраћај

Улични паркинзи у улици Петра Драпшина се задржавају, и то:

- паркинзи система управног паркирања у односу на приступну насељску саобраћајницу минималних димензија 2,5x5,0m и
- паркинзи система подужног паркирања у односу на приступну насељску саобраћајницу минималних димензија 2,5x6,0m.

Наведене димензије паркинг места примењивати и код изградње нових паркинга.

5.1.2. Водопривредна инфраструктура

Правила за изградњу објеката за снабдевање водом

Снабдевање водом, за санитарно-хигијенске, противпожарне и техничке потребе вршиће се са расположиве јавне водоводне мреже. У вези коришћења воде у противпожарне сврхе потребно је напоменути да уколико пречник водоводних цеви и притисак воде у мрежи није одговарајућ, може се извршити уградња уређаја за повишење притиска у хидрантској мрежи, а ако није могуће ни на овај начин испунити услове противпожарне заштите, вода за противпожарне потребе мора се обезбедити изградњом резервоара или на неки други прихватљив начин.

Код изградње нових цевовода морају се поштовати следећи услови:

- водоводне инсталације полагати у зеленим инфраструктурних коридора, где је то могуће;
- код вођења водовода испод саобраћајница мора се прибавити сагласност ЈП „Дирекција“ Нови Бечеј;
- у оквиру зелених површина водоводне цеви полагати на дубину од најмање 0,8m у односу на коту терена;
- пројектовање и изградња водоводног система морај се извести у складу са законском регулативом и условима надлежних установа.

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 површинских и подземних објеката канализационе мреже.

Забрањено је у канализацију атмосферских вода испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода (Сл.гласник СРС 5/68) припадају II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС”, бр. 67/2011), задовољавају прописане вредности.

На местима појаве зауљене атмосферске воде пре упуштања у реципијент воду очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

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

Правила за изградњу објеката за одвођење отпадних вода

Нове објекте јавне канализације фекалних вода градити према следећим условима:

- канализациону мрежу градити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- извршити предтретман отпадне воде, према потреби, до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па их тек онда упустити у исту;
- минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од \varnothing 200 mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације, уколико на предметном простору буде било потребе за њима, радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.

5.1.3. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру градити према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Електроенергетску мрежу градити према условима установе надлежне за управљање телекомуникационом мрежом;

Код каблирања електроенергетске мреже поштовати следеће услове:

- Каблове полагасти у зеленим површинама на удаљености од најмање 1,5m од коловоза, и 0,5m од пешачких стаза.
- Електроенергетски каблови морају бити удаљени најмање 1,5m од темеља објеката.
- При укрштању са саобраћајницима кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу електроенергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао њиховог међусобног укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Дубина полагања електроенергетских каблова мора бити најмање 80cm у односу на коту терена.
- При изради техничке документације обратити пажњу на надземне електроенергетске објекте (трафостанице и надземна мрежа). Да би се сачувала статичка стабилност надземних електроенергетских објеката (стубови надземне мреже и трафостанице), обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних објеката, Исто тако, пазити да се не оштети уземљење мреже и трафостаница (око 1m од темеља).

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 стазе и у оквиру пешачке зоне;
- 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.

5.1.4. Инфраструктура електронских комуникација

Правила за изградњу подземне телекомуникационе мреже

Нову ТТ инфраструктуру градити према следећим условима:

- целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима;
- ТТ мрежу градити према условима установе надлежне за управљање телекомуникационом мрежом;
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m, односно 1,0m (оптички кабл);
- ТТ мрежу полагати у инфраструктурним коридорима, на растојању од најмање 1,5m од колских саобраћајница, односно 0,5 m од пешачких стаза;
- при укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV, а 1,0m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању са електроенергетским кабловима најмање вертикално растојање мора бити 0,5m, а угао укрштања 90°;
- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на ТТ водовима. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да сnose трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.

Седам радних дана пре почетка било каквих радова у близини ТТ објекта инвеститор је обавезан да се писмено обрати Извршној јединици ЗРЕЊАНИН/КИКИНДА, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и руководиоца градилишта. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д.

Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта неопходно је проверити положај истих ручним ископом.

НАПОМЕНА: 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.

5.2. 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 појединим зонама;
- 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:

- парковско зеленило и
- улично зеленило.

Парковско зеленило

Парковско зеленило представља основни елемент парка и треба да заузима већи део његове површине. Оно треба да буде заступљено кроз:

- ниско зеленило (травњаци и цветњаци),
- средње високо зеленило (жбунасто зеленило и грмови) и
- високо зеленило (листопадно и четинарско дрвеће).

За потребе уређења парковских површина спроведен је конкурс и изабрано је идејно решење на основу којег ће се вршити озелењавање и опремање парка.

Улично зеленило

Ову врсту зеленила треба да чине дрвореди (једностранни или двострани), засади шибља или групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Преостали слободни део улице треба да буде затравњен и на појединим деловима под цветњацима (код пешачких прелаза, на раскрсницама).

Зелене површине треба прилагодити планираној саобраћајној намени улице, тј. дефинисати их у зависности од тога да ли припадају улици у пешачкој зони или улици са мешовитим саобраћајем - путним и пешачким.

При избору врста дрвећа треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Такође, треба водити рачуна да саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове). Дрвеће мора бити удаљено од објеката и регулационе линије толико да не ремети сигурност и нормално функционисање објеката.

5.3. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом детаљне регулације задржавају се све регулационе линије у постојећем стању, изузев регулационе линије која представља границу између катастарских парцела број 5633 (Трг ослобођења) и 5634 у дужини у којој се габарит хотела једним својим делом налази на површини јавне намене.

Нова парцела површине јавне намене формираће се на основу израђеног пројекта препарцелације, а у складу са условима из овог плана којима су дефинисани параметри за образовање нове регулационе линије (текст поднаслови **3.1. План регулације** и графички

прилог бр. 6 **Регулационе линије површина јавне намене и грађевинске линије објеката**).

5.4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Путне прикључке грађевинских парцела и комплекса 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.

5.4.2. 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:

- 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 задрљаних површина пре улива у канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Канализација отпадних вода

Прикључење објеката на јавну канализацију отпадних вода 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 јавне канализације;
- канализационе цеви полагати на слој песка и затрпати песком;
- прикључење на шахт извести технички исправно (водонепропусно);
- неопходно је предузети све мере обезбеђења суседних објеката, бетонираних површина, ограда, капија, подземних инсталација и објеката;
- обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

5.4.3. Електроенергетска инфраструктура

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

5.4.4. Инфраструктура електронских комуникација

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

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

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

Обухваћено градско грађевинско земљиште опремљено је свом расположивом насељском инфраструктуром: саобраћајном, хидротехничком, електроенергетском, електронском и гасоводном, чиме су створени услови да се, по питању потребног степена комуналне опремљености земљишта, могу издати локацијска и грађевинска дозвола за изградњу објеката на читавом предметном подручју.

7. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ 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

Обухват Плана детљне регулације блока 177 у Новом Бечеју налази се у примарном градском центру насеља Нови Бечеј. У амбијенталној целини Центар Новог Бечеја која је под претходном заштитом, у смислу члана 4. Закона о културним добрима. Под претходном заштитом су објекти на Тргу ослобођења бр 2, ул. Маршала Тита 2, 2а, 4. Остали објекти унутар границе целине имају третман заштићене околине. На територији обухвата плана регистрован је археолошки материјал на више локација, са садржајем из периода праисторије и античког периода.

На основу Закона о културним добрима (члан 109.), уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

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

За потребе израде техничке документације и извођења грађевинских радова обавезно је прибавити услове, а приликом извођења земљаних радова обезбедити и надзор Завода за заштиту споменика културе

ОПШТА ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

У ове услове уграђене су мере заштите за културна добра и добра под претходном заштитом.

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

Смернице дефинисане овим условима према Закону о планирању и изградњи и Закона о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94), постаће обавеза имаоца културног добра и корисника простора, а у спровођењу планова уређења и развоја наведеног простора.

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

ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

Унутар простора обухваћеног Планом детаљне регулације блока 177 у Новом Бечеју, није евидентиран ниједан објекат који је проглашен за споменик културе, односно који је утврђен за непокретно културно добро од значаја за Републику Србију.

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Према Закону о културним добрима, добра под предходном заштитом имају исти третман као и непокретна културна добра и за њих важе исте мере техничке заштите:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
- очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.).
- очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката.
- на овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта (нпр. увођење савремених инсталација) у циљу бољег коришћења споменика културе.
- остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови

грађевине и неадекватн помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом.

- све наведене интервенције се могу изводити искључиво према Условима надлежне установе заштите.

СПИСАК ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА И ОБЈЕКТА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА „ЦЕНТАР НОВОГ БЕЧЕЈА”

Налази се у најужем старом језгру насеља и само једним својим делом захвата целу површину блока 177 који се третира планом детаљне регулације.

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

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

Мере заштите за просторне целине подразумевају:

1. Очување затечене руралне матрице и растера уличне мреже;
2. Очување постојеће парцелације;
3. Очување типологије грађевина;
4. Очување постојећих регулационих и грађевинских линија;
5. Очување постојећих линија фасадних и поткровних венаца и кровних елемената, односно вертикалне регулације;
6. Очување примене традиционалних грађевинских материјала присутних на овом подручју;
7. Очување пропорцијских односа;
8. Очување стилских карактеристика објекта;
9. Очување постојеће стамбене намене објекта;
10. Очување традиционалне организације дворишта.

ОБЈЕКТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

Унутар блока број 177 као примарном градском центру насеља који је само део нешто ширег просторног амбијента под називом, Просторно културно историјска целина „Центар Новог Бечеја”, под претходну заштиту Закона, стављају се следећи објекти:

- зграда на адреси: ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА бр. 2
- зграде на адресама: УЛИЦА М. ТИТА бр. 2, 2а и 4 (Римокатоличка црква)

Остали објекти унутар границе ПКИЦ имају третман заштићене околине добара под предходном заштитом.

ГЕНЕРАЛНА ИДЕНТИФИКАЦИЈА ВРЕДНОСТИ УРБАНИСТИЧКОГ РЕГИОНА „НОВИ БЕЧЕЈ“

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „ЦЕНТАР НОВОГ БЕЧЕЈА“

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

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

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

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

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

СМЕРНИЦЕ ЗАШТИТЕ ДОБАРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ УНУТАР ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БР. 177

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

У оквиру амбијенталне целине постоје објекти који немају никакве вредности, који су знак дотрајалости фонда и немарног односа према наслеђу, те се могу преправити или заменити новим према условима службе заштите. Нови објекти који замењују оне одређене за уклањање,

не могу се својим габаритом знатно разликовати од пређашњих кућа. Такође се постојећа парцелација мора стриктно поштовати.

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

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

ПКИЦ „Центар Новог Бечеја“

Као најзначајнија етапа у развоју језгра града сматра се период од XVIII до средине XX века када. Посебно од средине XIX и почетком XX века, забележено је убрзано трансформисање центра насеља у још квалитетнију урбану средину. У овом периоду граде се: Шлезингерова палата, Хотел „Јадран“, Турско-бечејска штедионица, Малетићева банка. Кућа Золтана Луксидера, Евангелистичка црква, Грађанска школа са фискултурном салом, Зграда суда, катастра и затвора, Зграда општине, Народна библиотека и др. Обе Српске православне цркве као и Житни магацин на обали Тисе саграђени су у XVIII веку.

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

Унутар укупно анализираних простора установљено је да је поменути простор хомогена, историјски формирана и заокружена целина, како по квалитету објеката, тако и по намени, спратности и положају на парцели, те би тако требало и да остане. У оквиру простора обухваћеног планом, велика вредност појединачних објеката једнака је вредности историјски заокруженог амбијента кој је махом формиран у XIX веку.

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

У оквиру генералне идентификације вредности подручја обухваћеног планом детаљне регулације, утврђене су три карактеристичне групе објеката.

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

Мере заштите, обнове и ревитализације за објекте високе вредносне категорије радиће се по посебним конзерваторским пројектима и условима службе заштите, увек на начин који тежи да се сачува целовита оригиналност стила, конструктивног склопа и креативног духа пројектанта.

У ову групу објеката спадају наведена евидентирана културна добра под предходном заштитом која су обухваћена планом детаљне регулације блока број 177.

Другој групи припадају они објекти које је потребно чувати под одређеним условима. То су објекти чија је културно - историјска и урбанистичко - архитектонска вредност, мање значајна у односу на прву групу. Они припадају мање репрезентативним примерима стила у којима су грађени после Другог светског рата. Материјали, квалитет градње и техника израде сведоче о времену и настанку ових грађевина. У ову групу објеката спада хотел „Тиски цвет“ саграђен поред Тисе као и други објекти саграђени у другој половини XX века.

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

Објекти који су током времена променили свој спољашњи изглед, морају се обновити у складу са подацима о оригиналном изгледу.

7.2. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Планом детаљне регулације дефинисани су услови уређења, изградње и одвијања активности у карактеристичним целинама и зонама, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине и стварају оптимални услови за рад, становање, одмор, рекреацију и друге пратеће активности људи на овом простору.

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

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

- снабдевање будућих пословних садржаја водом за санитарно-хигијенске, технолошке и противпожарне потребе преко бунара (захватањем воде из прве издани), или прикључењем на јавну водоводну мрежу, у случају проширења или изградње исте на предметном подручју,
- одвођење атмосферског вода отвореним каналима и зацељеним пропустима, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент (код зауљених површина),
- одвођење фекалних вода прикључењем на насељску мрежу фекалне канализације,
- пречишћавање зауљених вода на таложнику за механичке нечистоће и сепаратору уља и масти и лаких течности, пре испуштања у реципијент,
- озелењавање простора у обухвату Плана формирањем зелених површина јавног коришћења и осталих категорија зеленила у оквиру планираних намена,
- одлагање комуналног отпада у складу са општинским прописима,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода.

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

за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

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

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

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката;
- уређењем саобраћајних површина према правилима из овог плана (потребне минималне ширине саобраћајница, минимални радијуси кривина и слично) због у циљу обезбеђења услова за што ефикасније деловање противпожарних возила;
- обезбеђивањем воде за потребе притивпожарне заштите (из насељске водоводне мреже, изградњом резервоара или на неки други прихватљив начин).

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

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09).
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89).
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о тех. нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).
- Уколико се планира изградња ел. енергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту ел. енергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90), Правилником о тех. нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95).
- Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о тех. нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 7/84).
- Јавне објекте реализовати у складу са тех. препорукама СРПС ТП21.
- Индустијске објекте реализовати у складу са тех. препорукама СРПС ТГ119.
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр. 21/90).
- Уколико се предвиђа гасификација, реализовати објекте у складу са Правилником о тех. условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Сл. лист СРЈ", бр. 26/85), Правилником о тех. нормативима за пројектовање,

грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину, сходно члану 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о тех. нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 ђаг ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о тех. нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

- Уколико се предвиђа изградња складишта, иста реализовати са Правилником о тех. нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87).
- Уколико се предвиђа изградња објеката у којима постоји опасност од стварања експлозивних гасова и пара, исте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СРЈ", бр. 24/93) и Правилником о југословенским стандардима за противексплозијску заштиту ("Сл. лист СФРЈ", бр. 62/91 и 10/92).
- Објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 87/93).
- Објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту од статичког електрицитета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 62/73).
- Уколико се предвиђа изградња постројења за запаљиве течности, исте реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71).
- Уколико се предвиђа изградња станице за снабдевање горивом моторних возила, исте реализовати у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ", бр. 27/71).
- Уколико се предвиђа изградња постројења за течни нафтни гас, исте реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71).
- Уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. гласник СЦГ", бр. 31/05).

Потребно је надлежном органу МУП-а доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу наведених објеката.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном конструкције објеката на отпорност на земљотрес јачине најмање 8^о MCS одређене према Сеизмолошкој карти за повратни период од 50 год. (Сеизмолошки завод Србије, 1987. год.) за предметно подручје.

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 уличног и парковског зеленила.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене површина,
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања, изградње и реконструкције објеката за одвођење атмосферских и фекалних вода као и њиховим редовним одржавањем.

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;
- 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

У складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр.39/95), за израду Плана детаљне регулације блока број 177 у Новом Бечеју, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- обавезном применом свих норматива, критеријума и стандарда у поступку изградње 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 услова Министарства унутрашњих послова Републике Србије, за изградњу оних објеката за које су инвеститори дужни да исте прибаве.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

- оријентација и функционални концепт зграде;
- облик и компактност зграде (фактор облика);
- топлотно зонирање зграде;
- начин коришћења природног осветљења и осунчања;
- оптимизација система природне вентилације;
- оптимизација структуре зграде;
- услови за коришћење пасивних и активних система;
- услови за коришћење вода;
- параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих и новопројектованих 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, места за паркирање возила и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама у простору (особама са инвалидитетом, деци и старим особама), затим при пројектовању објеката и прилаза до објеката, као и посебних уређаја у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање, боравак и рад лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, бр. 46/2013).

11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА - ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Плана детаљне регулације блока 177 у Новом Бечеју обавезна је израда урбанистичког пројекта за уређење пешачке зоне у улицама Иво Лоле Рибара и М. Тита (графички прилог бр. 9: „Одређивање површина јавне намене и спровођење плана”).

Израда урбанистичких пројеката обавезна је и за изградњу јавних и пословних садржаја на неизграђеним грађевинским парцелама, као и у случају када се планира обимнија и сложенија изградња и уређење простора унутар изграђених парцела јавних и пословних садржаја код којих је потребно детаљније сагледавање и решавање просторних и функционалних проблема.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у Плану детаљне регулације блока 177 у Новом Бечеју садрже елементе који представљају смернице за израду урбанистичких пројеката за локације за које је обавезна израда истих, односно основ за издавање локацијске дозволе на грађевинском земљишту у случајевима када није обавезна израда урбанистичког пројекта.

Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987. год.).

При пројектовању јавних површина и објеката придржавати се одредаба Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, бр. 46/2013).

Међе парцела према праву грађења

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

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

- **међа са сопственим правом грађења,**
- **међа са заједничким правом грађења и**
- **међа са правом грађења суседа.**

Права грађења на међама установљавају се на основу положаја објеката најближих регулационој линији (изграђених на самој регулационој линији или у њеној близини), а то су стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекти, или јавни односно пословни објекти најближи регулационој линији.

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

Међу са сопственим правом грађења представља међа уз коју је, или у близини које је на сопственој парцели изграђен или је устаљена изградња стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта, или јавног односно пословног објекта најближег регулационој линији у датом грађевинском блоку (по правилу претежно северна, односно западна међа грађевинске парцеле).

- **Међа са заједничким правом грађења** јесте граница између суседних парцела уз коју право грађења имају власници свих суседних парцела;

Међу са заједничким правом грађења представља:

1. међа уз коју, или у близини које су изграђени, или се граде стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекти, или јавни односно пословни објекти најближи регулационој линији оба власника суседних парцела,
2. међа уз коју, или у близини које нису изграђени, нити се граде стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекти, или јавни односно пословни објекти најближи регулационој линији ни једног од власника суседних парцела и
3. задња граница грађевинске парцеле.

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

Међу са правом грађења суседа представља међа уз коју, или у близини које није изграђен или није устаљена изградња стамбених, стамбено-пословних или пословно-стамбених објеката, или јавних односно пословних објеката најближих регулационој линији на сопственој него на суседној парцели у датом грађевинском блоку (по правилу претежно источна, односно јужна међа грађевинске парцеле).

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

1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

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

1.1. Врста и намена објеката

У склопу зоне централних садржаја дозвољена је изградња јавних објеката, као и објеката других комплементарних намена: стамбених (породичних и вишепородичних), помоћних, пословних (делатности које не угрожавају јавне садржаје, становање и друге намене у блоку – трговина, угоститељство, услужне делатности, пословање, занатство и сл.), стамбено-пословних, пословно-стамбених.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња највише једног стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката јавне намене или пословних објеката.

1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

Приликом формирања нових грађевинских парцела морају се испунити следећи услови:

- грађевинска парцела мора бити утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини,
- грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеца,
- површина грађевинске парцеле мора бити најмање 300m²,
- ширина грађевинске парцеле мора бити најмање 12m.

1.3. Грађевински комплекси

У оквиру грађевинског блока централних садржаја постоје два грађевинска комплекса:

1. пословно-стамбени грађевински комплекс и
2. грађевински комплекс верских објеката римокатоличке цркве.

Пословно-стамбени грађевински комплекс

Унутар грађевинског блока централних садржаја постоји неколико катастарских парцела које из ранијег периода функционишу као низ повезаних самосталних стамбених функционалних целина, које немају непосредан приступ јавној саобраћајној површини, и са грађевинском парцелом број 5638 пословно-стамбене намене, преко које имају право службености пролаза, чине грађевински комплекс.

Грађевински комплекс верских објеката римокатоличке цркве

У оквиру грађевинског блока постоји и грађевински комплекс верских објеката римокатоличке цркве, којег чине грађевинска парцела број 5646, на којој је изграђен храм, и катастарска парцела број 5645, на којој су изграђени жупни двор и помоћни објекти.

Услови парцелације и препарцелације грађевинских комплекса

Унутарблоковске катастарске парцеле и даље ће постојати као делови грађевинских комплекса (постојећих или нових) у чији састав ће улазити заједно са неком од грађевинских парцела блока 177, све док се, евентуално, не изврши њихово спајање са постојећим грађевинским парцелама, у складу са условима за образовање истих, те тако и оне саме не постану делови грађевинских парцела.

Катастарске парцеле грађевинског комплекса могу се парцелисати и препарцелисати у складу са следећим условима:

- нова катастарска парцела, по правилу, треба да има облик правоугаоника или трапеза,
- површина нове катастарске парцеле мора бити најмање 300m²,
- ширина нове катастарске парцеле мора бити најмање 12m.

У случају потребе за парцелацијом, односно препарцелацијом катастарске парцеле број 5645, иста мора бити дефинисана као нова грађевинска парцела (са непосредним приступом јавној саобраћајној површини) или ући у састав нове грађевинске парцеле.

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

Положај објекта у односу на регулациону линију

Грађевинска линија објекта најближег површини јавне намене поклапа се са регулационом линијом, уколико другачије не одреди Завод за заштиту споменика културе. Грађевинска линија гараже за возила мора бити увучена у дубину парцеле најмање 5,0m у односу на регулациону линију.

Положај објекта у односу на међу са сопственим правом грађења

У односу на међу са сопственим правом грађења стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекти, или јавни односно пословни објекти најближи регулационој линији у прекинутом низу се могу градити тако да додирују међу (у том случају објекат се мора градити без стрехе и испада; решење може бити једноводни кров са падом у сопствено двориште и калканским зидом, двоводни или четвороводни кров са лежећим олуком и др.) или на удаљености од 0,6m од ње, ако се према суседној грађевинској парцели на објекту планира стреха. Слободностојећи стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекти, или јавни односно пословни објекти најближи регулационој линији се граде на растојању од најмање 2,5m од међе са сопственим правом грађења.

Остали објекти се могу градити иза задње грађевинске линије стамбених стамбено-пословних или пословно-стамбених објеката, или јавних односно пословних објеката најближих регулационој линији тако да додирују међу (у том случају објекат се мора градити без стрехе и испада; решење може бити једноводни кров са падом у сопствено двориште и калканским зидом, двоводни или четвороводни кров са лежећим олуком и др.) или на удаљености од најмање 0,6m од ње, ако се према суседној грађевинској парцели на објекту планира стреха.

Положај објекта у односу на међу са правом грађења суседа

Од међе са правом грађења суседа, у зони стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта, или јавног односно пословног објекта најближег регулационој линији изграђеног на суседној парцели, објекат мора бити удаљен најмање 4,0m.

Уколико се објекти граде у дубини парцеле ван зоне стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта, или јавног односно пословног објекта најближег регулационој линији изграђеног на суседној парцели, исти морају бити удаљени најмање 2,0m од међе са правом грађења суседа.

Положај објекта у односу на међу са заједничким правом грађења

У односу на бочну међу са заједничким правом грађења на којој су изграђени или се на сопственој и на суседној парцели истовремено граде нови стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекти, или јавни односно пословни објекти најближи регулационој линији, остали објекти се могу градити иза задње грађевинске линије истих тако да додирују заједничку међу, а најмање повлачење у односу на њу износи 1,0m.

У односу на бочну међу са заједничким правом грађења на којој нису изграђени или се на сопственој и на суседној парцели не граде истовремено стамбени, стамбено-пословни или

пословно-стамбени објекти, или јавни односно пословни објекти најближи регулационој линији, објекти се могу градити под следећим условима:

- нови стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекти, или јавни односно пословни објекти најближи регулационој линији могу се градити на удаљености од најмање 4,0m од међе,
- јавни односно пословни објекти могу се градити на самој међи или на најмањој удаљености од 1,0m од ње, у зони између задње међе и задње грађевинске линије стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта или јавног односно пословног објекта најближег регулационој линији,
- помоћни објекти могу се градити на самој међи или на најмањој удаљености од 1,0m од ње, на парцели на којој је изграђен или се гради стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат као главни објекат на парцели.

Стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат се у односу на задњу заједничку међу парцеле повлачи најмање 4,0m, а објекти осталих намена се могу градити тако да додирују исту или на најмањој удаљености од 1,0m од ње.

Стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат, или јавни односно пословни објекат најближи регулационој линији може се градити као објекат у непрекинутом низу (објекат који додирује обе бочне међе и објекте на суседним парцелама) уколико се на предметној парцели налази постојећи објекат тог типа који је потребно срушити ради изградње новог објекта или ако се на суседним парцелама истовремено граде нови објекти који би са предметним објектом градили непрекинути низ.

Остали услови везани за положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

Задње грађевинске линије објеката на парцели број 5638 приказане су у графичком прилогу број 6: „Регулационе линије површина јавне намене и грађевинске линије објеката“.

Објекти на парцели број 5646, у односу на границе са парцелом 5645, могу се градити под условом да се обезбеди приступ парцели број 5645 ширине најмање 4,0m.

Објекат ни једним својим делом не сме прећи границу суседне грађевинске парцеле (ни подземно, ни надземно). Изузетно, када се објекат гради на самој регулационој линији, стопе темеља и подрумски зидови могу прећи границу парцеле највише 15cm, а стреха пуном својом дужином на висини од најмање 2,5m од коте тротоара.

Објекти типа: базени, бунари, цистерне за воду и сл. морају се градити на растојању од најмање 4,0m од свих међа.

1.5. Индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у блоку број 177 износи 85%.

1.6. Спратност и висина објеката

Спратност и висина објеката мора бити усклађена са условима Завода за заштиту споменика културе, при чему спратност не сме бити преко од П+3+Пк, а висина преко 19m.

Код помоћних објеката дозвољена је највећа спратност П, а висина највише 6m.

1.7. Међусобно растојање објеката

Најмања дозвољена растојања између објеката износе:

- од стамбеног објекта:
 - све врсте објеката на сопственој парцели најмање 0,0m,
 - све врсте објеката на суседној парцели најмање 4,0m, изузев објеката у низу,
- међусобно растојање свих осталих врста објеката износи најмање 0,0m, уз поштовање права грађења на међама и свих осталих прописа који важе за изградњу и коришћење објеката чије међусобно растојање се утврђује и прописаним условима заштите, (нарочито треба обратити пажњу да не дође до угрожавања постојећих објеката у функционалном, конструктивном и сваком другом смислу приликом изградње нових објеката у њиховој близини),
- објекти типа: базени, бунари, цистерне за воду и сл. у односу на остале објекте најмање 4,0m.

1.8. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинска парцела може се ограђивати нетранспарентном (непрозрачном) оградом (зидана, дрвена и др.), транспарентном (прозрачном) оградом и комбинованом (транспарентном са парапетом висине највише 90cm).

Висина ограде може бити највише 2,0m.

- Ограда према улици се поставља на регулациону линију, или се повлачи у дубину парцеле.
- Ограда између парцела може се градити уз међу са сопственим и заједничким правом грађења. Уколико се поставља паралелно са међом са правом грађења суседа, ограда мора бити изграђена на удаљености од исте као и помоћне зграде. Висина ограде између грађевинских парцела мора бити најмање 1,8m.
- Ограде се могу постављати унутар грађевинске парцеле у сврху преграђивања функционалних целина; на парцели број 5638 могу се градити само у оквиру простора омеђеног грађевинским линијама.
- Ограда, стубови ограде, капије и врата се постављају тако да буду на земљишту власника ограде.

- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије, тј. према површини јавне намене.

1.9. Приступ парцели и паркирање возила

Свакој грађевинској парцели мора се обезбедити колски и пешачки прилаз јавним саобраћајним површинама, следећих димензија:

- колски прилаз ширине најмање 4,0m.
- пешачки прилаз ширине најмање 1,8m.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу се градити под следећим условима:

- паркинг места треба да буду следећих димензија:
 - за путничко возило најмање 2,5x5,0m,
 - за теретно возило димензија прилагођених габариту предметног возила;
- најмања ширина једносмерне колске саобраћајнице мора бити 3,5m;
- полупречник кривине саобраћајнице мора бити:
 - најмање 5,0m за путничка возила,
 - најмање 7,0m тамо где се обезбеђује приступ возилима за потребе противпожарне заштите,
 - остале полупречнике кривина утврдити у складу са карактеристикама меродавног возила.

На грађевинској парцели на којој се јављају објекти или делови објеката стамбене намене мора се обезбедити место за паркирање возила по правилу: један стан – једно паркинг место.

Код оснивања нових садржаја масовног окупљања за степен моторизације у Новом Бечеју, треба се придржавати следећих норматива за потребан број паркинг места, како код изградње тако и код реконструкције ових садржаја.

Редни. број	Садржај	Број паркинг места
1.	Хотел, мотел	30
2.	Биоскоп, позориште	20
3.	Робна кућа	20
4.	Дом здравља	15
5.	Спортска хала	50
6.	Продавница	2-3

У оквиру уличног коридора дозвољено је формирање и коришћење паркинга за краткотрајна паркирања путничких возила за потребе појединачних планираних садржаја, и то у ширини

уличног фронта парцеле на којем је предметни садржај заступљен, уколико за то постоје урбанистички, саобраћајни и технички услови.

Сваком слободном функционалном делу грађевинске парцеле мора се обезбедити приступ најмање ширине 2,5m.

1.10. Архитектура објеката

Архитектура објеката мора бити усклађен са условима Завода за заштиту споменика културе.

Услови за отварање прозорских отвора на фасадама без ограничења

Отварање прозорских отвора дозвољава се у зидовима објекта према улици и бочној међи са правом грађења суседа, док се у зидовима објекта према бочној међи са сопственим правом грађења и према задњој међи отварање прозорских отвора дозвољава на нивоу приземља, и то ако је објекат од поменуте међе удаљен најмање 2,5m. Отварање прозорских отвора на етажама изнад приземља дозвољено је у зидовима према улици, према дну парцеле (ако је објекат од међе у дну парцеле удаљен најмање 15m) и према међи са правом грађења суседа. У свим осталим случајевима отварање прозора на етажама изнад приземља дозвољено је уколико је објекат од међе, према којој се прозорски отвори отварају, удаљен најмање 15m.

Услови за отварање прозорских отвора на фасадама са ограничењима

У свим осталим случајевима дозвољени су само прозорски отвори на остави и санитарном чвору, на висини најмање 1,80m од коте пода просторије, површине највише 0,8m² по отвору, са застакљењем од непровидног стакла.

Ако се објекат гради на самој међи са заједничким правом грађења, није дозвољено отварање никаквих отвора на фасади.

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

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Напомена: Услови везани за поглавље 1.10. примењују се код изградње нових објеката и формирања нових архитектонских елемената код постојећих објеката, уз обавезно прибављање услова Завода за заштиту споменика културе.

1.11. Заштита суседних парцела и објеката

Грађевинска парцела мора бити уређена и изграђена тако да не долази до угрожавања суседних парцела и објеката на њима (објекти не смеју ни једним својим делом, ни ваздушно, прелазити границу према суседној грађевинској парцели; нивелација парцеле мора бити таква да се одводњавање врши према сопственој парцели, а затим према улици, а никако према суседној парцели и објектима и др.).

1.12. Изградња објеката на катастарским парцелама грађевинског комплекса

На изградњу објеката на катастарским парцелама унутар грађевинског блока примењују се иста правила грађења као и код грађевинских парцела, с тим што ће се однос објеката према регулационој линију код катастарских парцела постојећег пословно-стамбеног комплекса посматрати као однос према југоисточној граници парцеле 5638, обзиром да је постојећа урбана структура већ тако формирана да слободан део парцеле број 5638 представља „полујаван“ простор, преко кога је успостављена посредна веза унутарблоковских парцела са јавном саобраћајном површином, а код катастарске парцеле комплекса римокатоличке цркве као однос према северозападној и североисточној граници парцеле 5645.

С тим у вези, грађевинска линија објеката на катастарским (не грађевинским) парцелама постојећег пословно-стамбеног комплекса у односу на југоисточну границу парцеле 5638 мора бити увучена 3,0m.

Ако се намена неке од катастарских парцела које улазе у састав грађевинског комплекса изједначи са наменом грађевинске парцеле и буде у функцији допуне садржаја на њој, оне се могу сматрати заокруженом функционалном целином на коју ће се неразделиво остваривати мере противпожарне заштите, потребе паркирања и сл.

ИСПРАВКА ОДЛУКЕ О КОЕФИЦИЈЕНТИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ ОБВЕЗНИКА КОЈИ ВОДЕ ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ У ОПШТИНИ НОВИ БЕЧЕЈ

Одлуци о коефицијентима за утврђивање пореза на имовину за непокретности обвезника који воде пословне књиге у општини Нови Бечеј („Сл.лист општине Нови Бечеј бр.19/2013“) у члану 2. став (2) у тачкама од 1) до 5) иза цифара избрисати ознаку %.

ОДСЕК ЗА СКУПШТИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: II 02-433-22/2013
Дана: 07.03.2014.године
Нови Бечеј

СЕКРЕТАР
Скупштине општине
Марица Бешлин с.р.

САДРЖАЈ**ОДСЕК ЗА СКУПШТИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

1.	Исправка одлуке о коефицијентима за утврђивање пореза на имовину за непокретности обвезника који воде пословне књиге у општини Нови Бечеј	1	48
----	---	---	----

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

1.	Одлука о престанку мандата одборнику Војиславу Гаићу	1	1
2.	Одлука о приступању изменама и допунама Статута општине Нови Бечеј	1	1
3.	Одлука о ангажовању ревизора за завршни рачун буџета општине Нови Бечеј за 2013. годину	1	2
4.	Одлука о измени Одлуке о остваривању права на једнократну новчану помоћ породици за новорођенче, близанце, тројке или више деце рођене истовремено	1	3
5.	Одлука о измени Одлуке о усвајању Стратегије развоја општине Нови Бечеј 2014 – 2020. године	1	3
6.	Одлука о усвајању Извештаја о раду за 2013. годину Штаба за ванредне ситуације општине Нови Бечеј	1	4
7.	Одлука о усвајању предлога Плана рада за 2014. годину Штаба за ванредне ситуације општине Нови Бечеј	1	4
8.	Решење о разрешењу и именовању члана Надзорног одбора ЈП „Комуналац“ Нови Бечеј	1	5
9.	Решење о разрешењу и именовању члана Управног одбора Дома културе општине Нови Бечеј	1	5
10.	Решење о разрешењу и именовању члана Управног одбора ПУ „Пава Сударски“ Нови Бечеј	1	6
11.	Решење о разрешењу и именовању члана Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини	1	7
12.	Одлука о усвајању Плана детаљне регулације блока 177 у Новом Бечеју	1	7
13.	План детаљне регулације блока 177 у Новом Бечеју	1	8

Службени лист општине Нови Бечеј издаје и штампа: Општинска управа Нови Бечеј