



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

ÓBECSE KÖZSÉG HIVATALOS LAPJA

ГОДИШТЕ XLVII ÉVFOLYAM

31.01.2011.

2011.01.31.

БРОЈ 1. SZÁM

64.

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и испр. 64/10) и члана 32. став 3 тачка 4. Статута Општине Бечеј ("Службени лист општине Бечеј" бр.13/2008 и 1/2010.), Скупштина општине Бечеј на XXXII седници одржаној 31.01.2011. године, донела

ОДЛУКУ

о доношењу Плана детаљне регулације Индустијске зоне у Бечеју

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације Индустијске зоне у Бечеју (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III и ЈП "Станком-Бечеј", Бечеј, Уроша Предића бр. 3, под бројем Е – 2393, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у "Службеном листу општине Бечеј".

Графички део Плана садржи:

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1	Постојећа намена простора са поделом на зоне	1:2500
2	Граница плана са одређивањем земљишта јавне намене	1:2500
3	Планирана намена простора са поделом на зоне	1:2500
4	Саобраћајна инфраструктура са регулацијом и нивелацијом	1:2500
5	Водопривредна и термоенергетска инфраструктура	1:2500
6	Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура	1:2500
7	Карактеристични попречни профили саобраћајница	1:200

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 6 (шест) примерака у аналогном и 7 (седам) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Станком-Бечеј", Бечеј, Уроша Предића бр. 3.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма.

Члан 4.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Број: I 011-18/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с.р.

-----0-----

64.

А тевезсрџл ес епџтсрџл шлџл тџврџн (SZK Hivatalos Kőzlőnye, 72/09, 81/09 kiig. 64/10 számok) 35. szakaszának 10. bekezdése, valamint Óbecse Kőzség Alapszabálya (Óbecse Kőzség Hivatalos Lapja, 13/08 és 1/2010 számok) 32. szakasza 3. bekezdésének 4. pontja alapján, Óbecse Kőzség Képviselő-testülete a 2011. január 31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a következő

H A T Á R O Z A T O T
az óbecsei Ipari övezet részletes szabályozási tervének meghozataláról

1. szakasz

Jelen Határozattal meghozzuk az óbecsei Ipari övezet részletes szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv), amelyet a Vajdasági Településrendezési Intézet Közvállalat, Újvidék, Železnička 6/III. és az óbecsei Stankom-Bečej KV, Uroš Predić utca 3. dolgoztak ki E-2393 iktatási szám alatt, s mely jelen Határozat szerves részét képezi.

2. szakasz

A Terv szőveges és grafikus részбџл áll.

A Terv szőveges részét közzé kell tenni Óbecse Kőzség Hivatalos Lapjában.

A Terv grafikus része a következőkből áll:

Sorszám	A grafikus rész neve	Arány
1.	A terület jelenlegi rendeltetése övezetekre való felosztással	1:2500
2.	A terv határai a közrendeltetésű telkekkel	1:2500
3.	A felületek tervezett rendeltetése övezetekre való felosztással	1:2500
4.	Közlekedési infrastruktúra, szabályozással és nivellálással	1:2500
5.	Vízgazdasági és termoenergetikai infrastruktúra	1:2500
6.	Elektroenergetikai és telekommunikációs infrastruktúra	1:2500
7.	Jellemző közlekedési keresztmetszetek	1:200

3. szakasz

A Tervet A tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban írják alá, hitelesítik és archiválják.

A Tervet 6 (hat) analóg példányban és 7 (hét) digitális példányban dolgozták ki.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy analóg példányát és egy digitális példányát a Községi Képviselő-testület levéltárában őrzik.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv három analóg példányát és három digitális példányát a községi közigazgatásnak a Terv végrehajtásával megbízott szerve őrzik.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy analóg példányát és egy digitális példányát a Vajdasági Településrendezési Intézet Közvéllalat, Újvidék, Železnička 6/III. őrzik.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy analóg példányát és egy digitális példányát az óbecsei Stankom-Bečej KV, Uroš Predić utca 3. őrzik.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy digitális példányát a területtervezésért és településrendezésért illetékes minisztérium őrzik.

4. szakasz

Jelen Határozat Óbecse Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Ikt. sz.: I 011-18/2011
Kelt: 2011.01.31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

65.

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и испр. 64/10) и члана 32.став3.члан 4 Статута Општине Бечеј ("Службени лист општине Бечеј" бр.13/2008 1/2010), Скупштина општине Бечеј на XXXII седници одржаној 31.01.2011. године, донела

ОДЛУКУ

о доношењу Плана детаљне регулације Комерцијалне бање у Бечеју

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације Комерцијалне бање у Бечеју (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III и ЈП "Станком-Бечеј", Бечеј, Уроша Предића бр. 3, под бројем Е – 2394, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у "Службеном листу општине Бечеј".

Графички део Плана садржи:

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Постојеће стање	1:2500
2.	Граница обухвата плана и грађевинског подручја, подела простора на карактеристичне целине и одређивање површина јавне намене	1:2500
3.	Планирана намена површина са поделом на карактеристичне грађевинске зоне	1:2500
4.	Саобраћајна инфраструктура са регулацијом и нивелацијом	1:2500
5.	Водопривредна инфраструктура	1:2500
6.	Електроенергетска, телекомуникациона и термоенергетска инфраструктура	1:2500
7.	Карактеристични попречни профили	1:100
8.	Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта и локације са посебним условима за изградњу	1:2500
9.	Приказ орјентационе физичке структуре зона урбане обнове и ревитализације	—

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 6 (шест) примерака у аналогном и 7 (седам) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Станком-Бечеј", Бечеј, Уроша Предића бр. 3.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма.

Члан 4.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Број: I 011-19/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с.р.

65.

A tervezésről és építésről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/09, 81/09 kiig. 64/10 számok) 35. szakaszának 10. bekezdése, valamint Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/08 és 1/2010 számok) 32. szakasza 3. bekezdésének 4. pontja alapján, Óbecse Község Képviselő-testülete a 2011. január 31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a következő

H A T Á R O Z A T O T AZ ÓBECSEI KOMMERCIÁLIS GYÓGYFÜRDŐ RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL

1. szakasz

Jelen Határozattal meghozzuk az óbecsei Kommerciális gyógyfürdő részletes szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv), amelyet a Vajdasági Településrendezési Intézet Közvállalat, Újvidék, Železnička 6/III. és az óbecsei Stankom-Bečej KV, Uroš Predić utca 3. dolgoztak ki E-2394 iktatási szám alatt, s mely jelen Határozat szerves részét képezi.

2. szakasz

A Terv szöveges és grafikus részből áll.

A Terv szöveges részét közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

A Terv grafikus része a következőkből áll:

Sorszám	A grafikus rész neve	Arány
1.	Jelenlegi helyzet	1:2500
2.	A terv és az építési terület határai, a terület jellegzetes egységekre történő felosztása és a közrendeltetésű felület meghatározása	1:2500
3.	A felületek tervezett rendeltetése jellegzetes építészeti övezetekre való felosztással	1:2500
4.	Közlekedési infrastruktúra, szabályozással és nivellálással	1:2500
5.	Vízgazdasági infrastruktúra	1:2500
6.	Elektroenergetikai, telekommunikációs és termoenergetikai infrastruktúra	1:2500
7.	Jellemző közlekedési keresztmetszetek	1:100
8.	A lokációk, amelyekre kötelező kidolgozni a településrendezési projektumot és külön építési feltételekkel rendelkező lokációk	1:2500
9.	A városmegújító és revitalizációs övezetek orientációs fizikai szerkezetének bemutatása	—

3. szakasz

A Tervet A tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban írják alá, hitelesítik és archiválják.

A Tervet 6 (hat) analóg példányban és 7 (hét) digitális példányban dolgozták ki.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy analóg példányát és egy digitális példányát a Községi Képviselő-testület levéltárában őrzik.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv három analóg példányát és három digitális példányát a községi közigazgatásnak a Terv végrehajtásával megbízott szerve őrzik.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy analóg példányát és egy digitális példányát a Vajdasági Településrendezési Intézet Közvállalat, Újvidék, Železnička 6/III. őrzik.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy analóg példányát és egy digitális példányát az óbecsei Stankom-Bečej KV, Uroš Predić utca 3. őrzik.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy digitális példányát a területtervezésért és településrendezésért illetékes minisztérium őrzi.

4. szakasz

Jelen Határozat Óbecse Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Ikt. sz.: I 011-19/2011
Kelt: 2011.01.31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

66.

На основу члана 31. став 1. тачка 29. Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј бр. 13/2008 и 1/2010) и члана 5. Статута Сталне конференције градова и општина – Савеза градова и општина Србије, а у складу са чланом 89. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр. 129/2007), Скупштина општина Бечеј је на XXXII седници одржаној дана 31.01.2011. године, донела

О Д Л У К У

о потврђивању чланства општине Бечеј у Сталној конференцији градова и општина – Савезу градова и општина Србије

Члан 1.

Скупштина општине Бечеј потврђује да је општина Бечеј члан Сталне конференције градова и општина – Савеза градова и општина Србије, са седиштем у Београду, Македонска 22 (у даљем тексту: СКГО).

Члан 2.

Скупштина општине Бечеј потврђује да прихвата све одредбе Статута СКГО, који је усвојила 38. Скупштина СКГО, одржана 7. децембра 2010. године.

Члан 3.

Скупштина општине Бечеј потврђује да у складу са Статутом СКГО, општина Бечеј преузима обавезу:

1. да активно доприноси остваривању циљева СКГО,
2. да учествује, у складу са интересовањем, у активностима СКГО,
3. да обезбеди да њени представници обављају функцију у органу СКГО на коју је изабрана општина Бечеј,
4. да плаћа чланарину СКГО у складу са одлуком Скупштине СКГО,
5. и да обавља друге активности које јој повере Скупштина и Председништво СКГО.

Члан 4.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Број: I 011-20/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с.р.

-----0-----

66.

Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/2008 és 1/2010 számok) 31. szakasza 1. bekezdésének 29. pontja, valamint a Városok és községek állandó konferenciája – Szerbia városainak és községeinek szövetsége Alapszabálya 5. szakasza alapján, összhangban A helyi önkormányzatról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/2007 szám) 89. szakaszávalm Óbecse Község Képviselő-testülete a 2011.01.31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a

H A T Á R O Z A T O T

Óbecse községnek a Városok és községek állandó konferenciája – Szerbia városainak és községeinek szövetségében betöltött tagságának megerősítéséről

1. szakasz

Óbecse Község Képviselő-testülete megerősíti, hogy Óbecse község tagja a Városok és községek állandó konferenciája – Szerbia városainak és községeinek szövetségének, melynek székhelye Belgrádban, a Macedón utca 22. szám alatt van (a továbbiakban SKGO).

2. szakasz

Óbecse Község Képviselő-testülete megerősíti, hogy elfogadja az SKGO Alapszabályának rendelkezéseit, melyet az SKGO Képviselő-testülete a 2010. december 7-én megtartott ülésén hozott meg.

3. szakasz

Óbecse Község Képviselő-testülete összhangban az SKGO Alapszabályával, hogy Óbecse község vállalja a következő kötelezettségeket:

- aktívan részt vesz az SKGO céljainak megvalósításában,
- az érdekekkel összhangban részt vesz az SKGO aktivitásaival,
- biztosítja, hogy képviselői végrehajtsák azokat a funkciókat az SKGO szerveiben, melyekre Óbecse községet megválasztották,
- összhangban az SKGO Képviselő-testülete határozatával fizeti az SKGO tagsági díját,
- elvégzi a többi olyan feladatot, amelyet az SKGO Képviselő-testülete és Elnöksége bíz rá.

4. szakasz

Jelen Határozat Óbecse Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Ikt. sz.: I 011-20/2011
Kelt: 2011.01.31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

67.

На основу члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ Број 129/2007) и члана 31. става 1. тачка 6. Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, бр. 13/2008 и 1/2010), Скупштина општине Бечеј, на XXXII седници одржаној дана 31.01.2011. године, доноси

О Д Л У К А

о поверавању управљања пројектом санације депонија чврстог комуналног отпада и изградње трансфер станица

Члан 1.

ПОВЕРАВА СЕ управљање пројектом санације депонија чврстог комуналног отпада и изградње трансфер станица Јавно предузеће Дирекција за изградњу Бечеј ул. Уроша Предића бр. 3, а по расписаном јавном конкурс у Фонда за заштиту животне средине Републике Србије за јавно прикупљање пријава јединица локалне самоуправе ради остваривања права на непосредно учествовање Фонда за заштиту животне средине у суфинансирању пројекта санације депонија чврстог комуналног отпада и изградње трансфер станица

Члан 2.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Број: I 011-21/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с. р.

-----0-----

67.

A helyi önkormányzatról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/2007 szám) 32. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja és Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/2008 és 1/2010 számok) 31. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja alapján Óbecse Község Képviselő-testülete a 2011. január 31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a

H A T Á R O Z A T O T

a szilárd kommunális hulladéklerakó szanációjának és a transzferállomás felépítésének projektuma igazgatásával való megbízásról

1. szakasz

A Szerb Köztársaság Környezetvédelmi Alapja nyilvános pályázatot írt ki a helyi önkormányzati egységek jelentkezéseinek nyilvános begyűjtésére a Környezetvédelmi Alapban való részvétel jogának megszerzése céljából a transzferállomás felépítéséhez szükséges műszaki dokumentáció kidolgozásának társfinanszírozásában. Ennek alapján MEGBÍZZUK a szilárd kommunális hulladéklerakó szanációjának és a transzferállomás felépítésének projektuma igazgatásával az Építésügyi Igazgatóság Óbecse Közvállalatot, melynek székhelye Óbecsén van.

2. szakasz

Jelen Határozat Óbecse Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
ÓBECSE KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Ikt. szám: I 011-21/2011
Kelt: 2011.01.31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

68.

На основу члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ Број 129/2007) и члана 31. става 1. тачка 6. Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, бр. 13/2008 и 1/2010), Скупштина општине Бечеј, на XXXII седници одржаној дана 31.01.2011. године, донела

О Д Л У К У

о поверавању управљања пројектом израде техничке документације

Члан 1.

ПОВЕРАВА СЕ управљање пројектом израде техничке документације за изградњу трансфер станица Јавно предузеће Дирекција за изградњу Бечеј ул. Уроша Предића бр. 3, а по расписаном јавном конкурс у Фонда за заштиту животне средине Републике Србије за јавно прикупљање пријава јединица локалне самоуправе ради остваривања права на непосредно учествовање Фонда за заштиту животне средине у суфинансирању израде техничке документације за изградњу трансфер станица

Члан 2.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Број: I 011-22/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с. р.

-----0-----

68.

A helyi önkormányzatról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/2007 szám) 32. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja és Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/2008 és 1/2010 számok) 31. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja alapján Óbecse Község Képviselő-testülete a 2011.01.31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a

H A T Á R O Z A T O T

a műszaki dokumentáció kidolgozási projektuma igazgatásával való megbízásról

1. szakasz

A Szerb Köztársaság Környezetvédelmi Alapja nyilvános pályázatot írt ki a helyi önkormányzati egységek jelentkezéseinek nyilvános begyűjtésére a Környezetvédelmi Alapban való részvétel jogának megszerzése céljából a transzferállomás felépítéséhez szükséges műszaki dokumentáció kidolgozásának társfinanszírozásában. Ennek alapján MEGBÍZZUK a transzferállomás műszaki dokumentációja kidolgozási projektumának igazgatásával az Építésügyi Igazgatóság Óbecse Közvállalatot, melynek székhelye Óbecsén van.

2. szakasz

Jelen Határozat Óbecse Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
ÓBECSE KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Ikt. szám: I 011-22/2011
Kelt: 2011.01.31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

На основу члана 52. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009-исправка и 64/2010-Одлука Уставног суда Србије) и члана 31. став 1. тачка 6. Статута Општине Бечеј (“Службени лист општине Бечеј” број 13/2008 и 1/2010), Скупштина општине Бечеј је, на XXXII седници одржаној дана 31.01.2011. године, донела

Р Е Ш Е Њ Е

о образовању Комисије за планове Општине Бечеј и именовању председника и чланова Комисије за планове Општине Бечеј

I

Утврђује се да је председнику и члановима Комисије за планове Општине Бечеј који су именовани Решењем број I 020-95/2006 које донела Скупштина општине Бечеј на седници одржаној дана 28.12.2006. године истекао мандат од четири године.

Утврђује се да члановима Комисије за планове Општине Бечеј (два члана) који су именовани од стране органа Аутономне Покрајине надлежног за послове урбанизма и грађевинарства мандат од четири године није истекао.

II

Образује се Комисија за планове Општине Бечеј (у даљем тексту: Комисија) која има председника и 6 чланова.

Једна трећина чланова Комисије именује се на предлог органа Аутономне Покрајине надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

III

Комисија се образује ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, као и давања стручног мишљења по захтеву надлежних органа управе.

IV

У Комисију се именују:

1. Срђан Глигорић, дипл. правник, за председника
2. Кути Имре, дипл.инг. грађевинарства, за члана
3. Раде Аврамов, дипл.инг. архитектуре, за члана
4. Мр Фехер Ласло, дипл.инг. саобраћаја, за члана
5. Андреа Триполски, дипл.инг. архитектуре, за члана.

V

Мандат председника и чланова Комисије траје четири године, почев од дана доношења овог Решења.

VI

Комисија има секретара.

Послове секретара обавља лице запослено у Општинској управи које својим актом одреди Начелник Општинске управе.

VII

Комисија има техничког секретара.

Послове техничког секретара обавља лице запослено у Општинској управи које својим актом одреди Начелник Општинске управе.

VIII

Председник и чланови Комисије имају право на појединачну накнаду за рад и на накнаду путних трошкова, по одржаној седници.

Висина појединачне накнаде се одређује актом који доноси Скупштина Општине.

IX

Начин рада Комисије регулише се Пословником о раду Комисије за планове Општине Бечеј који се доноси на седници којој присуствује већина од укупног броја чланова Комисије, исти се доноси јавним гласањем, већином присутних чланова Комисије, а уколико је резултат гласања нерешен, одлучујући је глас председника Комисије.

X

Ово Решење објавити у „Службеном листу Општине Бечеј“.

Образложење

Комисији за планове Општине Бечеј која је именована Решењем Скупштине Општине Бечеј истекао је мандат од четири године, те се приступило доношењу акта о образовању Комисије за планове општине Бечеј и именовању председника и чланова назначене Комисије.

Законом о планирању и изградњи, чланом 52., је регулисано да скупштина јединице локалне самоуправе образује комисију за планове, да се комисија састоји од председника и чланова, да се једна трећина именује на предлог органа Аутономне Покрајине надлежног за послова урбанизма и грађевинарства, да мандат комисије траје четири године и да се број чланова, начин рада, састав и друга питања од значаја за рад комисије, одређују актом о образовању комисије.

Чланом 213. став 3. Закона о планирању и изградњи је регулисано да Комисије за планове образоване на основу Закона о планирању и изградњи могу наставити са обављањем послова до истека мандата утврђеним актом о образовању. Члановима комисије (два члана) који су именовани од стране органа Аутономне Покрајине надлежног за послове урбанизма и грађевинарства мандат од четири године није истекао.

Комисија за кадровска, административна питања и радне односе је, сагласно својим овлашћењима из члана 55. Пословника Скупштине општине Бечеј, предложила Скупштини општине да донесе Решење као у диспозитиву.

Из горе наведених разлога, донето је ово Решење.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Ово Решење је коначно и против њега није допуштена жалба, већ се може тужбом покренути управни спор пред Управним судом у Београду -Одељењу у Новом Саду у року од 30 дана од дана достављања Решења. Тужба се предаје у два примерка.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Број: I 020-4/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с.р.

-----0-----

A tervezésről és építésről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/2009, 81/2009-helyreigazítás és 64/2010-Szerbia Alkotmánybíróságának határozata) 52. szakasza, valamint Óbecse Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/2008 és 1/2010 számok) 31. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja alapján Óbecse Község Képviselő-testülete a 2011. január 31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a

HATÁROZATOT

Óbecse Község Tervügyi Bizottsága megalakításáról, elnökének és tagjainak kinevezéséről

I.

Megerősítjük, hogy Óbecse Község Tervügyi Bizottsága elnökének és tagjainak, akiket Óbecse Község Képviselő-testülete 2006. 12. 28-án I 020-95/2006 ikt. számú határozatával nevezett ki, letelt négy évig tartó mandátuma.

Megerősítjük, hogy Óbecse Község Tervügyi Bizottsága két tagjának, akiket az Autonóm Tartomány településrendezésért és építésüggyel illetékes szerve nevezett ki, négy évig tartó mandátuma még nem telt le.

II.

Megalakítjuk Óbecse Község Tervügyi Bizottságát (a továbbiakban: Bizottság), melynek egy elnöke és hat tagja van.

A tagok egyharmadát az Autonóm Tartomány településrendezésért és építésüggyel illetékes szerve nevezi ki.

III.

A Bizottságot a tervdokumentumok kidolgozási folyamata szakmunkái és végrehajtása, valamint a közigazgatási illetékes szervének kérésére szakvéleményezés céljából alakítják meg.

IV.

A Bizottság tagjaivá a következő személyeket nevezik ki:

1. Srđan Gligorić, okleveles jogász, elnök
2. Kúti Imre, okleveles építómérnök, tag
3. Rade Avramov, okleveles építészmérnök, tag
4. mgr. Fehér László, okleveles közlekedésmérnök, tag
5. Tripolszki Andrea, okleveles építészmérnök, tag.

V.

A Bizottság elnökének és tagjainak mandátuma jelen Határozat meghozatalának napjától számított négy évig tart.

VI.

A Bizottságnak van titkára.

A titkári feladatokat a Községi Közigazgatás azon dolgozója végzi, akit a Községi Közigazgatás vezetője okirattal jelöl ki.

VII.

A Bizottságnak van műszaki titkára.

A műszaki titkári feladatokat a Községi Közigazgatás azon dolgozója végzi, akit a Községi Közigazgatás vezetője okirattal jelöl ki.

VIII.

A Bizottság elnökének és tagjainak joguk van térítményre a munkájukért és útiköltségtérítésre, ülésenként.

Az egyes térítmények magasságát a Községi Képviselő-testület okiratával határozzák meg.

IX.

A Bizottság munkájának módját Óbecse Község Tervügyi Bizottsága Munkaügyrendjével szabályozzák, amelyet a Bizottság ülésén hoznak meg, melyen jelen van tagjainak többsége, a meghozatal nyilvános szavazással történik, s amennyiben az eredmény döntetlen, a Bizottság elnökének szavazata a döntő szavazat.

X.

Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

I n d o k l á s

Óbecse Község Tervügyi Bizottsága tagjainak, akiket Óbecse Község Képviselő-testülete nevezett ki, letelt négy évig tartó mandátuma, ezért nekiláttak Óbecse Község Tervügyi Bizottsága megalakításáról szóló okirat meghozatalához, valamint az elnök és a tagok kinevezéséhez.

A tervezésről és építésről szóló törvény 52. szakasza szabályozza, hogy a helyi önkormányzati egység Képviselő-testülete alakítja meg a tervügyi bizottságot, a bizottság elnökből és tagokból áll, egyharmadát az Autonóm Tartomány településrendezésért és építésüggyel illetékes szerve javaslatára nevezi ki, a bizottság mandátuma négy évig tart, a tagok számát, a munka módját, összetételét és egyéb, a bizottság munkája számára jelentős kérdéseket a bizottság megalakításáról szóló okirattal határoznak meg.

A tervezésről és építésről szóló törvény 213. szakaszának 3. bekezdése szabályozza, hogy a Tervügyi Bizottság A tervezésről és építésről szóló törvény alapján folytathatja munkáját a megalakításáról szóló okiratban meghatározott mandátum lejártáig. A bizottság tagjainak (két tagnak), akiket az Autonóm Tartomány településrendezésért és építésüggyel illetékes szerve nevezett ki, nem telt le a mandátuma.

A Káderügyi, Adminisztratív Kérdésekkel Foglalkozó és Munkaviszony-ügyi Bizottság az Óbecsei Községi Képviselő-testület Ügyrendjének 55. szakaszában foglalt hatáskörével összhangban javasolta Óbecse Község Képviselő-testületének, hogy a Határozatot a rendelkező rész szerint hozza meg.

JOGORVOSLÁS: Jelen Határozat végleges és nem terjeszthető be ellene panasz, hanem az átvételétől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható az Belgrádi Közigazgatási Bíróságnál-Újvidéki Osztály. A kereseti kérelmet két példányban kell beterjeszteni.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Ikt. sz.: I 020-4/2011
Kelt: 2011.01.31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

На основу члана 31. став 1. тачка 14. Статута општине Бечеј ("Службени лист општине Бечеј" број 13/2008 и 1/2010) и члана 12. став 1. и став 3. Одлуке о Општинском јавном правобранилаштву („Службени лист општине Бечеј“, број 12/2006), Скупштина општина Бечеј је, на XXXII седници одржаној дана 31.01.2011. године, донела

РЕШЕЊЕ

о разрешењу Општинског јавног правобраниоца

I

БЕСНА ЖИВКОВИЋ, Општински јавни правобранилац, разрешава се функције Општинског јавног правобраниоца и именованој престаје наведена функција даном доношења овог Решења.

II

Ово Решење објавити у "Службеном листу општине Бечеј".

Образложење

Скупштина општине Бечеј је донела Решење о постављењу Весне Живковић за Општинског јавног правобраниоца, на седници одржаној дана 30.11.2006. године, у складу са Одлуком о Општинском јавном правобранилаштву, на време од четири године.

Весни Живковић, Општинском јавном правобраниоцу, истекло је време од четири године на које време је постављена, али је именована наставила да обавља функцију Општинског јавног правобраниоца у складу са чланом 12. став 3. Одлуке о Општинском јавном правобранилаштву где је регулисано да функција Општинског јавног правобраниоца престаје даном доношења акта о разрешењу.

Чланом 12. став 1. Одлуке о Општинском јавном правобранилаштву је регулисано да Општинског јавног правобраниоца разрешава Скупштина општине Бечеј на предлог надлежног радног тела Скупштине општине.

Комисија за Кадровска, административна питања и радне односе је, сагласно својим овлашћењима из члана 55. Пословника Скупштине општине Бечеј, предложила Скупштини да донесе Решење као и диспозитиву.

Из горе наведених разлога, донето је ово Решење.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Ово Решење је коначно и против њега није допуштена жалба, већ се може тужбом покренути управни спор пред Управним судом у Београду - Одељење у Новом Саду у року од 30 дана од дана достављања Решења. Тужба се предаје у два примерка.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Број: I 020-5/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с.р.

-----0-----

Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/2008 és 1/2010 számok) 31. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja, valamint A községi vagyongogi ügyésről szóló határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 12/2006 szám) 12. szakasza 1. és 3. bekezdései alapján Óbecse Község Képviseő-testülete a 2011. január 31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a következő

HATÁROZATOT Óbecse község vagyongogi ügyésének felmentéséről

I.

Jelen Határozat meghozatalának napján felmentjük Óbecse község vagyongogi ügyését, **Vesna Živkovićot**.

II.

Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

Indoklás

Óbecse Község Képviseő-testülete a 2006. 11. 30-án megtartott Határozatot Vesna Živković Óbecse község vagyongogi ügyészévé történő kinevezéséről, négy évig tartó időszakra (ikt. szám: I 02-36/2006, kelt: 2006. 11. 30.).

Vesna Živković, községi vagyongogi ügyésznek 2010. 11. 29-én lejárt a négy évig tartó mandátuma, de a nevezett személy folytatta az említett tisztség végzését, összhangban A községi

vagyoni jogi ügyészről szóló határozat 12. szakasza 3. bekezdésével, mely szabályozza, hogy a községi vagyoni jogi ügyésznek tisztége a felmentéséről szóló határozat meghozatalának napján szűnik meg.

A községi vagyoni jogi ügyészről szóló határozat 12. szakasza 1. bekezdése szabályozza, hogy a községi vagyoni jogi ügyészt Óbecse Község Képviselő-testülete menti fel a Községi Képviselő-testület illetékes munkatestülete javaslatára.

A Káderügyi, Adminisztratív Kérdésekkel Foglalkozó és Munkaviszony-ügyi Bizottság az Óbecsei Községi Képviselő-testület Ügyrendjének 55. szakaszában foglalt hatáskörével összhangban javasolta Óbecse Község Képviselő-testületének, hogy hozza meg a Határozatot a rendelkező rész szerint.

A fent felsorolt okokból kifolyólag hoztuk meg ezt a Határozatot.

JOGORVOSLÁS: Jelen Határozat végleges és nem terjeszthető be ellene panasz, hanem az átvételétől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható az Belgrádi Közigazgatási Bíróságnál-Újvidéki Osztály. A kereseti kérelmet két példányban kell betérjeszteni.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Ikt. sz.: I 020-5/2011
Kelt: 2011.01.31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE,
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

На основу члана 14. и члана 31. став 1. тачка 14. Статута Општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 13/2008 и 1/2010) и члана 2. и 12. став 1. Одлуке о Општинском јавном правобранилаштву („Службени лист општине Бечеј“ број, 12/2006), Скупштина општине Бечеј је, на XXXII седници одржаној дана 31.01.2011. године, донела

Р Е Ш Е Њ Е

о постављењу Општинског јавног правобраниоца

I

ВЕСНА ЖИВКОВИЋ, дипломирани правник из Бечеја, поставља се на функцију Општинског јавног правобраниоца, на време од четири године, почев од наредног дана од дана доношења овог Решења.

II

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Бечеј“.

Образложење

Скупштина општине Бечеј је, у складу са чланом 12. став 1. и став 3. Одлуке о Општинском јавном правобранилаштву донела Решење о разрешењу Весне Живковић функције Општинског јавног правобраниоца због истека времена на које је постављена и именованој је престала функција даном доношења Решења о разрешењу.

Чланом 12. Одлуке о Општинском јавном правобранилаштву је регулисано да Општинског јавног правобраниоца поставља Скупштина општине Бечеј на предлог надлежног радног тела Скупштине, на време од четири године уз могућност поновног постављења.

Надлежно радно тело за предлагање постављења Општинског јавног правобраниоца је Комисија за кадровска, административна питања и радне односе, сагласно својим овлашћењима из члана 55. Пословника Скупштине општине Бечеј.

Одлуком о Општинском јавном правобранилаштву је, чланом 11., регулисано да за Општинског јавног правобраниоца може бити постављено лице које је држављанин Републике Србије, које испуњава опште услове за заснивање радног односа у државним органима, које је завршило правни факултет, положило правосудни испит и има најмање пет година радног искуства на пословима правне струке.

Весна Живковић се, дана 05. октобра 2010. године, обратила Комисији за кадровска, административна питања и радне односе молбом у којој је изразила своју заинтересованост да и надаље обавља функцију Општинског јавног правобраниоца. Приложила је доказе: Уверење о држављанству Републике Србије, Диплому о стеченој високој спреми и стручном називу дипломирани правник, Уверење о положеном правосудном испиту и доказ о траженом радном искуству на пословима правне струке од најмање пет година.

Комисија за кадровска, административна питања и радне односе је, сагласно својим овлашћењима из члана 55. Пословника Скупштине општине Бечеј, предложила Скупштини општине Бечеј да донесе Решење о постављењу Весне Живковић на функцију Општинског јавног правобраниоца, имајући у виду изражену вољу именоване да обавља наведену функцију, као и околност да је именована приложила доказе да испуњава услове предвиђене чланом 11. Одлуке о Општинском јавном правобранилаштву.

Скупштина општине Бечеј је разматрала предлог Комисије за кадровска, административна питања и радне односе и нашла да Весна Живковић испуњава све услове предвиђене Одлуком о Општинском јавном правобранилаштву за обављање функције Општинског јавног правобраниоца, те је донела Решење као диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Ово Решење је коначно и против њега није допуштена жалба, већ се може тужбом покренути управни спор пред Управним судом у Београду - Одељење у Новом Саду у року од 30 дана од дана достављања Решења. Тужба се предаје у два примерка.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Број: I 020-6/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с.р.

-----0-----

Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/2008 és 1/2010 számok) 31. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja, valamint A községi vagyongjogi ügyészről szóló határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 12/2006 szám) 2. szakasza és 12. szakasza 1. bekezdése alapján Óbecse Község Képviselő-testülete a 2011. január 31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a következő

HATÁROZATOT **Óbecse község vagyongjogi ügyészenek tisztségbe helyezéséről**

I.

Jelen Határozat meghozatalának napját követő naptól fogva tisztségbe helyezzük **Vesna Živković**, óbecsei jogászt Óbecse község vagyongjogi ügyészévé, négy évig tartó időszakra.

II.

Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

Indoklás

Óbecse Község Képviselő-testülete A községi vagyoni ügyésről szóló határozat 12. szakaszának 1. és 3. bekezdésével összhangban Határozatot hozott Vesna Živkovićnak mandátuma letelte miatt a községi vagyoni ügyész tisztségéből való felmentéséről, s ezzel jelen Határozat meghozatalának napján a nevezett személynek megszűnt a tisztsége.

A községi vagyoni ügyésről szóló határozat 12. szakasza szabályozza, hogy a községi vagyoni ügyészt Óbecse Község Képviselő-testülete helyezi tisztségbe a Képviselő-testület illetékes szervének javaslatára, négy évig tartó mandátumra, s a tisztségbe helyezés megismételhető.

A Káderügyi, Adminisztratív Kérdésekkel Foglalkozó és Munkaviszony-ügyi Bizottság az Óbecsei Községi Képviselő-testület Ügyrendjének 55. szakaszában foglalt hatáskörével összhangban illetékes javasolni a Képviselő-testületnek a községi vagyoni ügyész tisztségbe helyezését.

A községi vagyoni ügyésről szóló határozat 11. szakasza szabályozza, hogy a községi vagyoni ügyész olyan személy lehet, aki a Szerb Köztársaság állampolgára, megfelel az állami szervezetben történő munka általános feltételeinek, jogi egyetemet végzett, lerakta az igazságügyi vizsgát és legalább öt év munkatapasztalattal rendelkezik jogi szakterületen.

Vesna Živković 2010. október 05-én kérelemmel fordult a Káderügyi, Adminisztratív Kérdésekkel Foglalkozó és Munkaviszony-ügyi Bizottsághoz, melyben mlítést tett arról, hogy érdekelt a községi vagyoni ügyészi tisztség további végzésében. Mellékelte a következő bizonyítékokat: Bizonylatot arról, hogy a Szerb Köztársaság állampolgára, Oklevelet okleveles jogászi egyetemi végzettségéről, Igazolást arról, hogy letette az igazságügyi vizsgát és bizonylatot arról, hogy legalább öt év munkatapasztalattal rendelkezik jogi szakterületen.

A Káderügyi, Adminisztratív Kérdésekkel Foglalkozó és Munkaviszony-ügyi Bizottság az Óbecsei Községi Képviselő-testület Ügyrendjének 55. szakaszában foglalt hatáskörével összhangban javasolta Óbecse Község Képviselő-testületének, hogy hozza meg a Határozatot Vesna Živković községi vagyoni ügyészi tisztségbe történő helyezéséről, figyelembe véve, hogy a nevezett személy szeretné végezni ezt a feladatot, valamint azt, hogy mellékelte a bizonyítékokat, melyek igazolják, hogy megfelel A községi vagyoni ügyésről szóló határozat 11. szakaszában foglalt feltételeknek.

Óbecse Község Képviselő-testülete megvitatta a Káderügyi, Adminisztratív Kérdésekkel Foglalkozó és Munkaviszony-ügyi Bizottság javaslatát és úgy gondolja, hogy Vesna Živković megfelel A községi vagyoni ügyésről szóló határozatban előírt feltételeknek, így Határozatát a rendelkező rész szerint hozta meg.

JOGORVOSLÁS: Jelen Határozat végleges és nem terjeszthető be ellene panasz, hanem az átvételétől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható az Belgrádi Közigazgatási Bíróságnál-Ujvidéki Osztály. A kereseti kérelmet két példányban kell betérjeszteni.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Ikt. sz.: I 020-6/2011
Kelt: 2011.01.31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

На основу члана 31. став 1. тачка 26. Статута општине Бечеј ("Службени лист општине Бечеј", број 13/2008 и 1/2010), Скупштина општине Бечеј је на XXXII седници одржаној дана 31.01.2011. године, донела

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Годишњи програм пословања Туристичке организације Бечеј за 2011. годину

I

Даје се сагласност на Годишњи програм пословања Туристичке организације Бечеј за 2011. годину, који је усвојен на 22. седници Управног одбора Туристичке организације Бечеј, одржане дана 06.12.2010 године.

II

Ово Решење објавити у "Службеном листу општине Бечеј".

Образложење

Туристичка организација Бечеј је дана 07.12.2010. године доставила Годишњи програм пословања Туристичке организације општине Бечеј за 2011. годину, који је усвојен на 22. седници управног одбора, одржаној дана 06.12.2010. године.

Према одредбама члана 31. став 1. тачка 26. Статута општине Бечеј Скупштина општине Бечеј, у складу са законом, усваја годишње програме рада и годишње извештаје о раду јавних предузећа, установа и других јавних служби чији је оснивач или већински власник општина.

Општинско веће општине Бечеј је на 140. седници одржаној дана 21.12.2010. године прихватило Годишњи програм пословања Туристичке организације за 2011. годину и утврдило предлог решења о давању сагласности на исти.

На основу изнетог, Скупштина општине Бечеј је размотрила Годишњи програм пословања Туристичке организације за 2011. годину и донела Решење као у диспозитиву.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Број: I 022-15/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с.р.

-----0-----

Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/2008 és 1/2010 számok) 31. szakasza 1. bekezdésének 26. pontja alapján Óbecse Község Képviselő-testülete a 2011. január 31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a következő

HATÁROZATOT

Óbecse Község Idegenforgalmi Szervezete 2011. évi ügyviteli programjának jóváhagyásáról

I. szakasz

Jóváhagyjuk Óbecse Község Idegenforgalmi Szervezete 2011. évi ügyviteli programját, melyet Óbecse Község Idegenforgalmi Szervezetének Igazgatóbizottsága a 2010. 12. 06-án megtartott 22. ülésén fogadott el.

II. szakasz

Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

Indoklás

Óbecse Község Idegenforgalmi Szervezete 2010. 12. 07-én kézbesítette Óbecse Község Idegenforgalmi Szervezete 2011. évi ügyviteli programját, melyet Óbecse Község Idegenforgalmi Szervezetének Igazgatóbizottsága a 2010. 12. 06-án megtartott 22. ülésén fogadott el.

Óbecse Község Alapszabálya 31. szakasza 1. bekezdésének 26. pontja rendelkezései alapján, Óbecse Község Képviselő-testülete összhangban a törvénnyel fogadja el azoknak a közvállalatoknak, intézményeknek és más közszolgálatoknak a munkaprogramjait és évi beszámolóit, melyeknek alapítója vagy többségi tulajdonosa a község.

Óbecse Község Községi Tanácsa a 2010. 12. 21-én megtartott 140. ülésén elfogadta Óbecse Község Idegenforgalmi Szervezete 2011. évi ügyviteli programját és megerősítette annak jóváhagyásáról a Határozatjavaslatot.

A fent felsoroltak alapján Óbecse Község Képviselő-testülete megvitatta Óbecse Község Idegenforgalmi Szervezete 2011. évi ügyviteli programját és a Határozatot a rendelkező rész szerint hozta meg.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
ÓBECSE KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Ikt. szám: I 022-15/2011
Kelt: 2011.01.31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

На основу члана 32. става 1. тачке 9. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр. 129/07) и члана 31. става 1. тачке 9. Статута општине Бечеј („Сл. лист општине Бечеј“ бр. 13/08), Скупштина општине Бечеј је на XXXII седници одржаној дана 31.01.2011. године, донела

РЕШЕЊЕ
о давању сагласности на Статут Дечјег вртића „Лабуд Пејовић“ Бечеј

I

Даје се сагласност на Статут Дечјег вртића „Лабуд Пејовић“ Бечеј, који је Управни одбор Дечјег вртића „Лабуд Пејовић“ Бечеј донео на свом састанку одржаном дана 06.05.2010 .године.

II

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Бечеј“.

Образложење

Секретар Дечјег вртића „Лабуд Пејовић“ Бечеј је дана 22.12.2010.године доставила Статут Дечјег вртића „Лабуд Пејовић“ Бечеј, који је Управни одбор Дечијег вртића Бечеј донео дана 06.05.2010.године, ради давања сагласности на исти.

Општинско веће општине Бечеј је на 143.седници одржаној дана 18.01.2011.године размотрило Статут Дечјег вртића „Лабуд Пејовић“ Бечеј и утврдило предлог Решења о давању сагласности на исти.

Чланом 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи и чланом 31. став 1. тачка 9. Статута општине Бечеј прописано је да скупштина општине, у складу са законом даје сагласност на статут јавних предузећа, установа, организација и служби, чији је оснивач.

На основу изнетог, Скупштина општине Бечеј је размотрила Статут Дечјег вртића „Лабуд Пејовић“ Бечеј и донела решење као у диспозитиву.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Број: I 022-16/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с.р.

-----0-----

A helyi önkormányzatról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/07 szám) 32. szakasza 1. bekezdésének 9. pontja, valamint Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/08 szám) 31. szakasza 1. bekezdésének 9. pontja alapján Óbecse Község Képviselő-testülete a 2011.01.31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a következő

H A T Á R O Z A T O T
az óbecsei Labud Pejović Gyermekkert Alapszabálya jóváhagyásáról

I.

Jóváhagyjuk az óbecsei Labud Pejović Gyermekkert Alapszabályát, melyet az óbecsei Labud Pejović Gyermekkert Igazgatóbizottsága a 2010. 05. 06-án megtartott ülésén fogadott el.

II.

Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

I n d o k l á s

Az óbecsei Labud Pejović Gyermekkert titkára 2010. 12. 22-én jóváhagyás céljából kézbesítette az óbecsei Labud Pejović Gyermekkert Alapszabályát, melyet az óbecsei Labud Pejović Gyermekkert Igazgatóbizottsága a 2010. 05. 06-án megtartott ülésén fogadott el.

Óbecse Község Községi Tanácsa a 2011. 01. 18-án megtartott ülésén megvitatta az óbecsei Labud Pejović Gyermekkert Alapszabályát, s megerősítette annak jóváhagyásáról a Határozatjavaslatot.

A helyi önkormányzatról szóló törvény 32. szakasza 1. bekezdésének 9. pontja, valamint Óbecse Község Alapszabálya 31. szakasza 1. bekezdésének 9. pontja előírja, hogy a képviselő-testület a törvénnyel összhangban jóváhagyja azoknak a közvállalatoknak, intézményeknek, szervezeteknek és szolgálatoknak az alapszabályát, melyeknek ő az alapítója.

A felsoroltak alapján Óbecse Község Képviselő-testülete megvitatta az óbecsei Labud Pejović Gyermekkert Alapszabályát és a Határozatot a rendelkező rész szerint hozta meg.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Ikt. sz.: I 022-16/2011
Kelt: 2011.01.31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE,
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

На основу члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007), члана 31. став 1. тачка 6. Статута општине Бечеј ("Службени лист општине Бечеј", број 13/2008 и 1/2010) и става 6. Решења о образовању Општинског Савета за безбедност ("Службени лист општине Бечеј", број 10/2009), Скупштина општине Бечеј је на XXXII седници одржаној дана 31.01.2011. године донела

Р Е Ш Е Њ Е

о усвајању Извештаја о раду Општинског Савета за безбедност за временски период од 01.07.2010.године до 31.12.2010.године

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Општинског Савета за безбедност за временски период од 01.07.2010.године до 31.12.2010.године.

II

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Бечеј“.

Образложење

Чланом 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр. 129/07) и чланом 31. став 1. тачка 6. Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“ број 13/2008 и 1/2010) прописано је да скупштина општине, у складу са законом, доноси прописе, опште и друге акте.

Ставом 2. Решења о образовању Општинског Савета за безбедност одређено је да Савет подноси Скупштини општине Бечеј извештај о раду са предлогом мера сваких шест месеци, а након 5 година коначан извештај, чијим усвајањем Савет престаје са радом.

Општинско веће општине Бечеј је на 143. седници одржаној дана 18.01.2011.године прихватило Извештај о раду Општинског Савета за безбедност за временски период од 01.07.2010.године до 31.12.2010.године и утврдило предлог решења о усвајању истог ради упућивања у скупштинску процедуру.

Скупштина општине Бечеј је размотрила Извештај о раду Општинског Савета за безбедност за временски период од 01.07.2010.године до 31.12.2010.године и донела Решење као у диспозитиву.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: I 22-8/2011
Дана: 31.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Душан Јовановић, с.р.

-----0-----

A helyi önkormányzatról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/2007 szám) 32. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja, Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 13/2008 és 1/10 szám) 31. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja és Óbecse Község Biztonsági Tanácsa megalakításáról szóló határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 10/2009 szám) 6. szakasza alapján, Óbecse Község Képviselő-testülete a 2011.01.31-én megtartott XXXII ülésén meghozta a

HATÁROZATOT

Óbecse Község Községi Biztonsági Tanácsa munkabeszámolójának a 2010. 07. 01-től 2010. 12. 31-ig tartó időszakra elfogadásáról

I.

ELFOGADJUK Óbecse Község Községi Biztonsági Tanácsa munkabeszámolóját a 2010. 07. 01-től 2010. 12. 31-ig tartó időszakra.

II.

Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

Indoklás

A helyi önkormányzatról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/2007 szám) 32. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja, Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja

13/2008 és 1/10 szám) 31. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja előírják, hogy a képviselő-testület a törvénnyel összhangban hozza meg az előírásokat, az általános és más okiratokat.

Óbecse Község Biztonsági Tanácsa megalakításáról szóló határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 10/2009 szám) 2. szakasza szabályozza, hogy a Községi Biztonsági Tanács az intézkedésjavaslatokkal együtt félévente beszámol Óbecse Község Képviselő-testületének munkájáról, 5 év után pedig átadja a végleges beszámolóját, melynek elfogadásával megszűnik a Tanács munkája.

Óbecse Község Községi Tanácsa a 2011. 01. 17-én megtartott 142. ülésén elgodta Óbecse Község Községi Biztonsági Tanácsa munkabeszámolóját a 2010. 07. 01-től 2010. 12. 31-ig tartó időszakra és meghatározta annak elfogadásáról a határozatjavaslatot a képviselő-testületi folyamatba bocsátása céljából.

Óbecse Község Képviselő-testülete megvitatta Óbecse Község Községi Biztonsági Tanácsa munkabeszámolóját a 2010. 07. 01-től 2010. 12. 31-ig tartó időszakra és a fentiek alapján a rendelkező rész szerint hozta meg határozatát.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Ikt. sz.: I 22-8/2011
Kelt: 2011. január 31-én
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE
Dušan Jovanović, s. k.

-----0-----

На основу члана 69. став 2. Закона о буџетском систему («Службени гласник РС» број 54/2009, 73/2010 и 101/2010), члана 44. став 1. тачка 3. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник РС» број 129/2007), члана 52. став 1. тачка 3. Статута општине Бечеј («Службени лист општине Бечеј број 13/2008 и 1/2010), члана 16. Одлуке о буџету општине Бечеј за 2011.годину («Службени лист општине Бечеј» број 11/2010) председник општине Бечеј, дана 27.01.2011. године донео је следеће

РЕШЕЊЕ

о употреби средстава текуће буџетске резерве

1. Из средстава утврђених Одлуком о Буџету општине Бечеј за 2010. годину («Сл.лист општине Бечеј» број 14/2009 и 9/2010) раздео 1, глава 2, функција 160, позиција 22, економска класификација 499 –текућа резерва, одобравају се средства у износу од **320.000,00** динара и да се иста пренесу на:
2. Раздео 2, глава 3, функција 912, позиција 44/9, класификација 463 – трансфери осталим нивоима власти, контро 4251 – текуће поправке и одржавање зграда и објеката код О.Ш. „Шаму Михаљ” Бечеј у износу од **210.000,00** динара за зидање оградe школе,
3. Раздео 2, глава 3, функција 912, позиција 44/13, економска класификација 4634 – трансфери осталим нивоима власти, конто 5114 – пројектно планирање код О.Ш. „Петeфи Шандор” Бечеј у износу од **110.000,00** динара (за услуге инжењеринга – израде Елабората заштите од пожара за објекат „Фискултурна сала” у Бечеју износ од 60.000,00 динара и за израду Главног пројекта заштите од пожара за објекат „Школска зграда” у Дрљану износ од 50.000,00 динара).
4. О реализацији овог закључка стараће се Одељење за финансије.
5. Ово решење објавити у «Службеном листу општине Бечеј».

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: II-400-96/2011
Дана: 27.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Кнези Петер, с.р.

-----0-----

А költségvetés-rendszerről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye 54/2009, 72/2010 ;s 101/2010 számok) 69. szakasza 2. bekezdése alapján, А helyi önkormányzatról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye 129/2007 szám) 44. szakasza 1. bekezdésének 3. pontja, Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 13/2008 és 1/2010 szám) 52. szakasza 1. bekezdésének 3. pontja, valamint az Óbecse Község 2011. évi költségvetéséről szóló határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja 11/2010 szám) 16. szakasza alapján Óbecse Község községi elnöke а 2011. 01. 27-én meghozta а következő

HATÁROZATOT
а folyó költségvetési tartalékeszközök használatáról

1. Az Óbecse Község 2010. évi költségvetéséről szóló határozatban (Óbecse Község Hivatalos Lapja 14/2009 szám) meghatározott eszközökből, pontosabban 1. rész, 2. fejezet, 160-as funkció, 22. helyrend, 499. gazdasági minősítés alatti Folyó tartalék tételekből, jóváhagyom **320.000,00** dinár átutalását:
2. **210.000,00** dinárt átutalunk а 2. rész, 3. fejezet, 912. funkció, 44/9. helyrend, 463-as gazdasági minősítés alatti Átutalások más hatalmi szinteknek tétel 4251-es kontójára az óbecsei Samu Mihály Általános Iskola számára az iskola kerítésének felépítésére,
3. **110.000,00** dinárt átutalunk а 2. rész, 3. fejezet, 912. funkció, 44/13. helyrend, 4634-es gazdasági minősítés alatti Átutalások más hatalmi szinteknek tétel 5114-es kontójára az Petőfi Sándor Általános Iskola számára (mérnöki szolgáltatásokra – а tornaterem tűzvédelmi elaborátuma kidolgozására 60.000,00 dinárt, valamint а dreai iskolaépület tűzvédelmi főprojektuma kidolgozására 50.000,00 dinárt).
4. Jelen Záradék végrehajtásáról а Pénzügyi Osztály gondoskodik.
5. Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
ÓBECSE KÖZSÉGI ELNÖKE
Ikt. szám: II-400-96/2011
Kelt: 2011. 01. 27.
Ó B E C S E

KÖZSÉGI ELNÖK
Knézi Péter, s. k.

-----0-----

ИСПРАВКА
„Службеног листа општине Бечеј” број, 12/2010

У „Службеном листу општине Бечеј” број, 12/2010, брише се :

1. Решење о употреби средстава текуће буџетске резерве број II-400-1370/2010 од 06.12.2010. године,
2. Решење о употреби средстава текуће буџетске резерве број II-400-1440/2010 од 17.12.2010. године,
3. Решење о употреби средстава текуће буџетске резерве број II-400-1463/2010 од 21.12.2010. године,
4. Решење о употреби средстава текуће буџетске резерве број II-400-1468/2010 од 22.12.2010. године

Имајући у виду да су наведена Решења већ објављена у „Службеном листу општине Бечеј“ број, 11/2010.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
Број: I 40-4/2011
Дана: 25.01.2011. године
Б Е Ч Е Ј

СЕКРЕТАРКА СКУПШТИНЕ,
Драгица Скакић, с.р.

-----0-----

Óbecse Község Hivatalos lapja 12/2010 számának
HELYREIGAZÍTÁSA

Óbecse Község Hivatalos Lapja 12/2010 számából töröljük a következőket:

1. A folyó költségvetési tartalékeszközök használatáról szóló II-400-1370/2010 számú 2010. 12. 06-i határozatot
2. A folyó költségvetési tartalékeszközök használatáról szóló II-400-1440/2010 számú 2010. 12. 17-i határozatot
3. A folyó költségvetési tartalékeszközök használatáról szóló II-400-1463/2010 számú 2010. 12. 21-i határozatot
4. A folyó költségvetési tartalékeszközök használatáról szóló II-400-1468/2010 számú 2010. 12. 22-i határozatot

Figyelembe véve azt a tényt, hogy a felsorolt Határozatokat már közzé tettük Óbecse Községi Hivatalos Lapja 11/2010 számában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
Ikt. Szám: I 40-4/2011
Kelt: 2011. 01. 25.
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET TITKÁRA
Dragica Skakić, s.k.

САДРЖАЈ

TARTALOM

Ред. бр. Sorszám	Назив Elnvezés	Страна Oldal
64.	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације Индустијске зоне у Бечеју	1
64.	Határozat az óbecsei Ipari övezet részletes szabályozási tervének meghozataláról	2
65.	Одлуку о доношењу Плана детаљне регулације Комерцијалне бање у Бечеју	3
65.	Határozat az óbecsei Kommerciális gyógyfürdő részletes szabályozási tervének meghozataláról	5
66.	Одлука о потврђивању чланства општине Бечеј у Сталној конференцији градова и општина – Савезу градова и општина Србије	6
66.	Óbecse községnek a Városok és községek állandó konferenciája – Szerbia városainak és községeinek szövetségében betöltött tagságának megerősítéséről	7
67.	Одлука о поверавању управљања пројектом санације депонија чврстог комуналног отпада и изградње трансфер станица	8
67.	Határozat a műszaki dokumentáció kidolgozási projektuma igazgatásával való megbízásról	8
68.	Одлука о поверавању управљања пројектом израде техничке документације	9
68.	Határozat a műszaki dokumentáció kidolgozási projektuma igazgatásával való megbízatásról	9
	Решење о образовању Комисије за планове Општине Бечеј и именовању председника и чланова Комисије за планове Општине Бечеј	10
	Határozat Óbecse Község Tervügyi Bizottsága megalakításáról, elnökének és tagjainak kinevezéséről	12
	Решење о разрешењу Општинског јавног правобраниоца	13
	Határozat Óbecse község vagyonyjogi ügyészének felmentéséről	14
	Решење о постављењу Општинског јавног правобраниоца	15
	Határozat Óbecse község vagyonyjogi ügyészének tisztségbe helyezéséről	16
	Решење о давању сагласности на Годишњи програм пословања Туристичке организације Бечеј за 2011. годину	17

Határozat Óbecse Község Idegenforgalmi Szervezete 2011. évi ügyviteli programjának jóváhagyásáról	18
Решење о давању сагласности на Статут Дечјег вртића „Лабуд Пејовић“ Бечеј	19
Határozat az óbecsei Labud Pejović Gyermekkert Alapszabálya jóváhagyásáról	20
Решење о усвајању Извештаја о раду Општинског Савета за безбедност за временски период од 01.07.2010. године до 31.12.2010. године	20
Határozat Óbecse Község Községi Biztonsági Tanácsa munkabeszámolójának a 2010. 07. 01-től 2010. 12. 31-ig tartó időszakra elfogadásáról	21
Решење о употреби средстава текуће буџетске резерве	22
Határozat a folyó költségvetési tartalékeszközök használatáról	23
ИСПРАВКА „Службеног листа општине Бечеј“ број, 12/2010	23
Óbecse Község Hivatalos lapja 12/2010 számának HELYREIGAZÍTÁSA	24

Службени лист општине Бечеј се издаје по потреби
Издавач: Општина Бечеј, Трг ослобођења бр. 2 – тел.: 6811-922
Лице које обавља послове одговорног уредника: Драгица Скакић, секретарка Скупштине општине Бечеј
Годишња претплата за 2011. годину 1.750,00 динара
Штампа: Општинска управа општине Бечеј,
ПИБ: 100742635, Матични број: 08359466, Текући рачун Општинске управе општине Бечеј
код Управе за трезор 840-138640-47

-----0-----
Óbecse Község Hivatalos Lapja szükség szerint jelenik meg.
Kiadó: Óbecse község, Felszabadulás tér 2. – tel: 6811-922
A felelős szerkesztő feladatait ellátó személy: Dragica Skakić, Óbecse Község Képviselő-testületének titkára
Előfizetési díj a 2011. évre: 1.750,00 dinár
Nyomtatja: Óbecse Község Közigazgatási Hivatala
PIB: 100742635, Törzsszám: 08359466, Óbecse Község Közigazgatási Hivatala folyószámlaszáma:
Uprava za Trezor 840-138640-47



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

ÓBECSE KÖZSÉG HIVATALOS LAPJA

ГОДИШТЕ XLVII ÉVFOLYAM
Sastavni deo BROJA 1.

31.01.2011.

2011.01.31. Az 1. SZÁM szerves része

САДРЖАЈ

TARTALOM

Ред. бр. Sorszám	Назив Elnevezés	Страна Oldal
---------------------	--------------------	-----------------

План детаљне регулације Индустијске зоне у Бечеју

Határozat az óbecsei Ipari övezet részletes szabályozási tervének meghozataláról

План детаљне регулације Комерцијалне бање у Бечеју

Határozat az óbecsei Kommerciális gyógyfürdő részletes szabályozási tervének meghozataláról

Службени лист општине Бечеј се издаје по потреби

Издавач: Општина Бечеј, Трг ослобођења бр. 2 – тел.: 6811-922

Лице које обавља послове одговорног уредника: Драгица Скакић, секретарка Скупштине општине Бечеј

Годишња претплата за 2011. годину 1.750,00 динара

Штампа: Општинска управа општине Бечеј,

ПИБ: 100742635, Матични број: 08359466, Текући рачун Општинске управе општине Бечеј
код Управе за трезор 840-138640-47

-----0-----

Óbecse Község Hivatalos Lapja szükség szerint jelenik meg.

Kiadó: Óbecse község, Felszabadulás tér 2. – tel: 6811-922

A felelős szerkesztő feladatait ellátó személy: Dragica Skakić, Óbecse Község Képviselő-testületének titkára

Előfizetési díj a 2011. évre: 1.750,00 dinár

Nyomtatja: Óbecse Község Közigazgatási Hivatala

PIB: 100742635, Törzsszám: 08359466, Óbecse Község Közigazgatási Hivatala folyószámlaszáma:
Uprava za Trezor 840-138640-47

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У БЕЧЕЈУ

УВОД

Основни циљ израде Плана детаљне регулације Индустијске зоне у Бечеју (у даљем тексту: План) јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за његово уређење и изградњу планираних садржаја.

План је израђен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације у Бечеју коју је донела Скупштина општине Бечеј 03.11.2009. године ("Службени лист Општине Бечеј", бр.13/09) од стране обрађивача ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад и ЈП "Станком" Бечеј приступљено је изради Плана.

План се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 – исправка) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник РС", бр. 31/10).

Концепт Плана (приликом чије израде су прибављени и услови надлежних институција и јавних предузећа), израђен је на основу Генералног плана насеља Бечеј ("Службени лист општине Бечеј", бр. 10/2009).

Планом су дефинисани: грађевинско подручје са предлогом одређивања површина јавне намене, претежна намена површина са поделом на посебне целине и функционалне зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила уређења и грађења по целинама и зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана. Планом је обухваћен простор површине 437,40 ha.

A) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ –
- ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА-

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОБУХВАТ ПЛАНА

Границе планског подручја обухватају простор омеђен парцелом број 26510 (пут), парцела број 7906, северном границом парцела број 7905, каналом ДТД до јужне границе грађевинског реона, јужном и западном границом грађевинског реона до пута Бечеј-Србобран. Простор обухвата Плана је **437,40 ха**.

2. ОЦЕНА ПРИРОДНИХ И РАДОМ СТВОРЕНИХ УСЛОВА

Простор који се разрађује Планом детаљне регулације Индустрijske зоне налази се у југозападном делу насеља Бечеј уз канал ДТД. Железничка пруга (Жабалъ – Сента) дели простор на две просторне целине.

Природни елементи су имали утицаја на просторну композицију простора предмета разраде.

- Простор се налази на контакту лесној тераси на коти 79.0 до 81.0 т односно на просечној коти 80.0 н.в.м. и скоро је апсолутно раван.
- Река Тиса је реципијент свих површинских и подземних вода са подручја насеља Бечеј. Просечни ниво подземне воде је на коти 75.5. Ниво подземне воде је под непосредним утицајем реке Тисе.
- Минералне сировине, посебно хидрогеотермалне бушотине представљају потенцијал овог простора јер њихова експлоатација и искоришћавање не представља никакву опасност на животну средину.
- Земљиште по свом педолошком саставу припада ливадској црници карбонатној на лесној тераси. То је квалитетно земљиште погодно пре свега за ратарску производњу.
- Сеизмичке особине тла су исте као и за цело насеље и припадају могућем сеизмичком удару од **8⁰ MCS**.
- Подручје насеља Бечеј и предмет разраде – Индустриска зона припада умерено континенталном климатском појасу.

ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Простор обухваћен планом почео је да се формира као радна зона пре скоро три деценије. Северни део простора је изграђен и инфраструктурно опремљен према текућим захтевима.

Преостали део простора користи се као пољопривредно земљиште до привођења намени.

Сви изграђени објекти су производни, складишни и пратећи објекти производње, осим постојећег салаша у улици Јужној и два пољопривредна комплекса „ПИК“-а, на којима су изграђени пољопривредни и стамбени објекат.

Стање и капацитети комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура На посматраној локацији у обухвату концепта постоје изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре који су у функцији приступа постојећим садржајима (Сојапротеин, Флора, Млинска индустрија, ПИК Бечеј и др.). С обзиром на стање саобраћајне инфраструктуре потребно је прилагођавање саобраћајница (изградња саобраћајних прикључака, саобраћајн - манипулативних и паркинг површина, индустријске пруге, пристаништа и претоварног терминала) која ће повезивати ову зону са категорисаном путном мрежом.

Можемо рећи да за формирање садржаја путног саобраћаја, на предметној локацији постоје одговарајући просторни и урбанистички елементи који ће омогућити функционално саобраћајно повезивање унутар зоне, а такође омогућити квалитетну и безбедну везу са окружењем преко главне насељске насељске саобраћајнице и система приступних саобраћајница.

С обзиром на све наведене услове, може се рећи да на локацији посматране зоне нема препрека за формирање планираних садржаја.

Водопривредна инфраструктура Индустрија Бечеја на простору предметног ПДР-а, се делом снабдева водом из јавног водовода, а делом из својих бунара.

За раније изграђене индустријске капацитете у индустријској зони, вода је доведена путем цеви пречника 400 мм, за коју се могу прикључити и будући потрошачи. Једино за такозване "велике потрошаче", а који захтевају квалитет воде за пиће, неоподно је предвидети проширење водозахватног поља, тј. повећати капацитет фабрике воде.

Ограничења и проблеми у водоснабдевању

- Дотрајала дистрибутивна мрежа, неадекватни пречници и материјалали, као и објекти на мрежи.
- Проширења грађевинског реона нису на адекватан начин укључена у систем водоснабдевања.
- Коришћење водних ресурса (из хидрогеолошких колектора, чије је вертикално распрострањавање у дијапазону од 60 до 170 м дубине) од стране грађана и правних субјеката без одговарајуће јавне и законске контроле.
- Кондиционирана – питка вода се нерационално користи као техничка вода.

Простор овог ПДР-а је покривен канализационом мрежом само у делу већ изграђених индустријских капацитета, а новопланирани део треба да се укључи у постојећи и планирани систем, било формирањем нових релејних црпних станица са припадајућом гравитационом канализационом мрежом, било формирањем подручја, односно неке одговарајуће мреже канализације, као што су канализација под притиском или вакумска канализација.

Градско постројење за пречишћавање не може да прерађује индустријске отпадне воде без предходног примарног пречишћавања истих. Ради стварања услова за несметани рад постојећег система потребно је изградити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, зависно од карактера отпадних вода и на тај начин зауставити даље загађење подземних вода и канала ДТД.

Простор овог ПДР-а на истоку се наслања на канал ДТД, деоница Бечеј - Врбас. Параметри (протицај, рачунски водостај, квалитет воде и слично) се налазе у техничкој архиви Предузећа ЈП "Воде Војводине" Нови Сад

Електроенергетска инфраструктура На делу простора у обухвату плана постоји изграђена надземна електроенергетска високонапонска 110 kV и подземна 20 kV мрежа преко које је обезбеђено напајање електричном енергијом постојећих корисника.

За потребе напајања електричном енергијом нових садржаја потребно је изградити нову електроенергетску мрежу, средњенапонску и нисконапонску и трафостанице 20/0,4 kV преноса.

Телекомуникациона инфраструктура На делу простора у обухвату плана постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника простора. За потребе нових корисника потребно је изградити одговарајућу телекомуникациону мрежу која ће омогућити квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја у погледу пружања најсавременијих услуга и могућности коришћење мултимедијалних сервиса.

Гасоводна инфраструктура За простор Индустријске зоне није изграђен гасовод, али се планира дистрибутивна мрежа са прикључењем на раније изграђену дистрибутивну гасоводну мрежу Доњег парка и Малог рита.

На овај начин ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја.

На подручју обухвата плана изграђен је разводни гасовод високог притиска РГ 04-02 (МГ 04/1 – Бечеј) за гасификацију општине и насеља Бечеј, као и комплекс ГМРС и МРС за широку потрошњу. Изграђени су разводни гасоводи средњег притиска од МРС у занатској улици до постојеће индустријске потрошаче у индустријској зони.

Озелењеност простора Јавно зеленило се у овире индустријске зоне појављује у форми уличног зеленила односно заштитних дрвореда уз Индустријску улицу, продужетак Јужне и уз пругу. Остало зеленило заступљено је у већој или мањој мери у оквиру постојећих индустријских комплекса као високо (листопадно и четинарско дрвеће) и ниско зеленило (грмљико растине и трава).

Стање животне средине

На простору обухвата плана нису вршена мерења параметара у контексту утврђивања квалитета ваздуха, воде и земљишта, али обзиром на присуство индустријских објеката, може се проценити је животна средине у одређеној мери деградирана. Због постојећих садржаја и фреквенције саобраћајних возила, посебно теретних камиона, повећано је аерозагађење и у извесној мери и бука.

Заштићена природна и културна добра

У оквиру обухвата плана нема непокретних културних добара, али има археолошких локалитета за које се морају прибавити мере техничке заштите приликом изградње.

У оквиру обухвата плана нема евидентираних заштићених нити предложених за заштиту природних добара од стране Завода за заштиту природе. Обухваћена је обална зона канала ДТД који представља реципијент вода каналске мреже са простора индустријске зоне и еколошки је коридор регионалног значаја.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Општи циљеви уређења и изградње

Полазне основе за уређење простора Индустријске зоне су:

- Просторно решење адекватно планираној намени простора;
- Дефинисање и заштита општег друштвеног интереса;
- Утврђивања основних критеријума просторног уређења и правила изградње;
- Утврђивање критеријума и мера коришћења природних ресурса, историјскиг наслеђа и заштите животне средине;
- Дефинисање основних коридора инфраструктурних система;
- Активирање неизграђеног грађевинског земљишта;
- Уважавање стечених урбанистичких обавеза.

Извод из планске документације

у складу са Генералним планом насеља Бечеј ("Службени лист општине Бечеј", бр. 10/2009), дата су Правилима уређења и изградње правила за постојеће и планиране садржаје у обухвату Плана Индустријске зоне и то су основни урбанистички параметри:

У оквиру радне зоне дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: магацини, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске сабирне јаме (као прелазно решење) и сл.

Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно-транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање.

У зони намењеној производњи није дозвољена изградња стамбених објеката.

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице).

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

За зоне рада се утврђују следећи урбанистички показатељи:

тип	заузетост (%)	индекс изграђености
радне зоне и комплекси	70	1,5

Максимални индекс заузетости парцеле обухвата све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима.

Процент учешћа зеленила у склопу зоне индустрије и мале привреде је мин 30 %.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+2
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1+Пк

Изградња помоћног објекта – (портирница, магацин, типске трафостанице и сл.) дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

Подела на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама са проценом развојних могућности

На простору обухвата Плана постоји једна претежна намена - зона са доминантним садржајем - индустријска зона.

Предлог одређивања површина јавне намене

У оквиру јавне намене суследећи објекти и површине: саобраћајне површине, ДП I реда, главна насељска саобраћајница, сабирна насељска саобраћајница, приступне насељске саобраћајнице, коридор железничке пруге, колосек индустријске пруге, претоварни терминал, пристаниште, водне и мелиоративне површине. Ове површине износе у Плану 49,03 ха или 11,2 % од обухвата Плана.

Трасе, коридори и регулација мреже јавне комуналне

инфраструктуре и зеленила

Саобраћајно решење Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу преко система приступних и сабирне саобраћајнице, са одговарајућим бројем прикључења на путну – уличну мрежу. Прикључак се морају изградити са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на безбедност и проточност саобраћајних токова на ГНС.

Снабдевање водом На предметном простору биће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и одговарајућим профилима који ће задовољити и противпожарне потребе (пречници цевовода мин 100mm).

Одвођење отпадних и атмосферских вода. На простору овог ПДР-а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних јавних коридора користећи расположиве просторе и падове терена. Мрежа је планирана као сепатани систем, до свих објеката и корисника простора на подручју ПДР-а. Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем. Постојећи примарни пречистач отпадних вода Соајпротеина ће се задржати на постојећој локацији и проширити своје капацитете у складу са пројектованим елементима и новонасталим потребама.

Нови индустријски капацитети ће градити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, или ће градити заједничке примарне пречистаче на посебним локацијама, зависно од карактера отпадних вода и на тај начин зауставити даље загађење подземних вода и канала ДТД.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципитрати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако, да се изграђена, делом рационално уклапа у будуће решење.

Електроенергетска мрежа За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нове МБТС трафостанице, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA. Дистрибутивне трафостанице ће у оквиру радне зоне бити монтажано-бетонске, јер се за радну зону планира подземна средњенапонска мрежа.

Телекомуникациона инфраструктура

Од постојеће телефонске централе у насељу потребно је обезбедити телекомуникациону мрежу за потребе одвијања телекомуникационог саобраћаја корисника планског простора. Потребно је обезбедити око 150 директних телефонских прикључака. Телекомуникациону мрежу у потпуности каблirati.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити телекомуникациону мрежу у уличним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM) којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси.

Гасоводна инфраструктура

Гасоводном или топловодном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свихпотрошача на простору обухвата ПДР.

Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасоводне и топловодне мреже у постојећим и новопланираним улицама за комуналне потрошаче и широку потрошњу.

За индустријске потрошаче природог гаса предвиђа се полагање индустријских гасовода средњег притиска из ГМРС "Бечеј" и постојеће разводне гасоводне мреже средњег притиска до потрошача.

Зелене површине у обухвату Плана

Зелене површине планиране овим Планом ће обухватати зелене површине на јавном и осталом грађевинском земљишту. На јавном грађевинском земљишту на свим слободним површинама формирати травњак отпоран на гажење.

Остало грађевинско земљиште у оквиру радних површина и зоне складишта озеленити у пејзажном стилу дендролошким врстама отпорним на гасове, дим и прашину. Изабрати врсте према еколошким карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материјала, као и врсте које одговарају станишним условима.

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Сходно наслеђеним и планираним карактеристикама у простору можемо генерисати функционално повезане целине и подцелине. Јединствена претежна намена дефинише посматрани простор као радну – индустријску зону, у којој се на нивоу насеља групишу радни садржаји који својим карактеристикама у погледу односа са окружењем захтевају измештање и третман у засебан простор-целину.

2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПО ФУНКЦИОНАЛНИМ ЦЕЛИНАМА И

ГРАЂЕВИНСКИМ ЗОНАМА

Сходно својинским односима, те надлежностима, обавезама и начину уређења, који из тога проистичу посматрани простор можемо поделити на површине јавне намене и површине остале намене.

Површине јавне намене у посматраном простору представљају коридори путева и водног земљишта у којем су смештени сви садржаји и објекти техничке комуналне инфраструктуре (саобраћајнице, канали, хидротехничка, електро, телекомуникациона и термоенергетска инфраструктура) и преко којих сви постојећи и планирани садржаји простора и јавне и остале намене кореспондирају са ближим и даљим окружењем. Површине јавне намене су у главном у јавној својини у којој власник спроводи своје надлежности које су дефинисане законом и овим планом.

Површине остале намене у посматраном простору су појединачни радни комплекси, који обављају своју специфичну делатност на физички дефинисаној локацији (парцели), и чија је технологија делатности са утицајима на околни простор компатибилна посматраној локацији и планираном окружењу. Земљиште остале намене је у државном власништву у којем се власник спроводи све надлежности које су у складу са законом и овим планом.

2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1.1. Саобраћајни коридори, и инфраструктурни садржаји

2.1.1.1. ДП I реда

За део коридора државног пута I реда **бр.3**, у контактної зони Планом, задржана је утврђена ширина регулације Генералним планом насеља Бечеј. Овај коридор биће део површина за јавне намене, у коме ће бити утврђена, регулација и нивелација саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре и површине намењене за подизање јавног зеленила. У овом коридору даће се детаљни услови за прикључење планиране радне зоне (преко утврђених саобраћајних прикључака) на државни пут. Такође, у оквиру овог коридора ће бити формирано јавно линијско и партерно зеленило, у складу са прописима из безбедности саобраћаја.

2.1.1.2. Улични коридори (насељске саобраћајнице)

Планирани улични коридори, односно приступне саобраћајнице до будућих радних комплекса, су површине од општег интереса и биће проглашене за површине јавне намене, у складу са законом и прописима о експропијацији.

Планирани улични коридори су правилних и довољно широких регулација да обезбеде простор за изградњу коловоза, бицикличких и пешачких стаза и свих видова комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа). Све слободне (неизграђене) површине уличних коридора биће адекватно озелењене (јавне зелене површине). За планиране уличне коридоре у простору обухваћеном Планом предвиђена је површина од око 21.77 ha.

2.1.1.3. Коридор железничке пруге

Коридор локалне железничке пруге бр.7, Римски Шанчеви - Бечеј, задржава се, уз услове градње унутар пружног појаса које прописује ЈП Железнице Србије.

Део планиране железничке пруге (локална пруга бр.28, Бечеј - Врбас) која се води у заједничком коридору са обилазницом државног пута формира се у складу са законском и подзаконском регулативом којом се утврђују положај и елементи пруге и пута.

Индустријски колосек ће бити вођен са отвореног колосека пруге Римски Шанчеви – Бечеј. Индустијски колосек се доводи до претоварног терминала која се просторно позиционира непосредно уз насељску саобраћајницу.

Матични колосек за повезивање са луком ће бити грађен са употребом одговарајућих шина и са основним просторним елементима – (радијусом пруге од мин 180 m) и свим припадајућим безбедоносно - сигурносним системима за кочење и скретање.

Железничка пруга у оквиру индустријске зоне је просторно конфигурисана у облику једног прилазног - два ободна (повезана) индустријска колосека, тј са само једним матичним колосеком који опслужује све планиране садржаје.

2.1.1.4. Претоварни терминал

Површина претоварног терминала је утврђена на основу:

- претпостављеног (улаза/излаза) трансфера роба,
- врсте транспортних средстава који се очекују,
- постојећих и планираних радних садржаја у залеђу,

и уз одговарајуће опремање потребном опремом и претоварном механизацијом (пристанишне дизалице, кранови, и сл.) задовољиће захтеве у будућем обиму транспортних захтева.

2.1.1.5. Пристаниште

Комплекс пристаништа (са складишним простором, претоварним терминалом и индустријским колосеком), даје квалитетну основу да се преко канала ОКМ ХС ДТД Бечеј-Богојево и реке Тисе на коју излази, омогући отпрема и допрема свих врста роба са овог простора уз примену интегралног система транспорта (пут-железница-канал).

За потребе развоја водног саобраћаја на предметној локацији потребно је формирати пристанишни терминал за сва пловила која потенцијално могу пристајати (пловила максималне носивости од 1000 t са газом од 2,1 m у једном смеру и пловила максималне носивости од 500 t са газом од 2,1 m у оба смера).

У оквиру водене површине пристаништа потребно је уредити акваторију канала тако да се омогући несметано опслуживање свих каналско-речних пловила.

2.1.2. Водно земљиште и објекти

Промена намене садашњих водних објеката и парцелација водног земљишта може се вршити само уз сагласност Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад

2.1.2.1. Канал ДТД

Канал служи за одводњавање сувишних вода из централне Бачке у Тису, као и за снабдевање корисника водом (наводњавање,рибњаци, индустрија). Максимални пројектовани протицај у каналу износи $40\text{m}^3/\text{s}$. Канал Бечеј Богојево такође служи и за пловидбу, а пловна ширина је овде 23 m, док је максимални газ 2.1 m.

Водостаји у каналу Бечеј-Богојево на овој локацији су дириговани помоћу устава и крећу се у границама:

- максимални 78.50 мнЈМ,
- минимални 77.50 мнЈМ,
- радни (најдужега трајања) 78.00 до 78,20 мнЈМ.

2.1.2.2. Зона одбрамбеног насипа ДТД

У зони обухвата плана не постоји прва одбрамбена линија одбране од великих вода.

Са обе обале канала се налазе депоније а водостаји канала су испод нивоа терена.

Појас земљишта уз сам канал служи за одржавање канала па би и у будућности тако требало да буде. Дакле, овде се не могу се градити било какви објекти нити се простор сме запоседати без претходне сагласности ЈВП Воде Војводине.

Уз канал по депонији прошао кабловски вод предузећа SBB, који је плитко укопан, а траса је обележена на прописан начин.

2.1.2.3. Мелиоративни канали

Податци о каналима двонаменске мелиоративне мреже су следећи:

- Главни канал II дужине је 4.040 m. Кота дна на стац. 0+000 је 75.81, а на стац. 4+040 је 78.10; рачунски ниво воде на стац. 0+000 је 76.62, а на стац.4+040 је 78.50;
- Канал I -1 дужине је 590 m кота дна на стац. 0+000 је 76.80, кота воде 77.10, а на стац. 0+590 дно 78.75 а кота воде 79.05;
- К - 1-2 дужина 3.385 m; кота дна на стац. 0+000 је 76.70 кота воде 77.10 на стац. 3+385 дно 78.76 вода 78.96.
- Канал 1 - 2 - 1 дужина 400m, на стац. 0+000дно 77.30 вода 77.50 на 0+400 дно 78.30 вода 78.50.
- К а н а л I - 3 дужина 590 m на стац. 0+000 дно 77.10 вода 77.40на стац. 0+590 дно 78.30 вода 78.60.
- Канал I - 4 дужина 850 m на стац. 0+000 дно 77.05 вода 78.40 на стац. 0+850 дно 78.25 кота воде 78.60.

2.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.2.1. Радна зона

Највећу површину у простору заузимаће постојећи и планирани комплекси радне зоне. Под појмом радне зоне подразумева се онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра. Поред постојећих садржаја обезбедиће се простор за смештај нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, комуналних комплекса, саобраћајних и других капацитета.

3. БИЛАНС ПОВРШИНА

Ред. број	Намена површина	П (ha)	%
1.	ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	49,03	11,2
	Саобраћајне површине	31,22	7,1
	ДП I реда	-	-
	Главна насељска саобраћајница	0,83	
	Сабирна насељска саобраћајница	13,38	
	Приступне насељске саобраћајнице	7,56	
	Коридор железничке пруге	2,83	
	Колосек индустријске пруге	1,12	
	Претоварни терминал	5,18	
	Пристаниште	0,32	
	Водне површине	10,42	2,4
	Отворени атмосферски канал ДТД	5,53	
	Заштитни насип канала ДТД	4,89	
	Мелиоративни канали	7,39	1,7
2.	ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	388,37	88,8
	Радне површине (постојеће/планиране)	388,37	
	Неизграђено грађевинско земљиште	-	-
	ОБУХВАТ ПЛАНА	437,40	100

4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ

НАМЕНЕ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Овим Планом су дефинисане регулационе линије површина јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима приказаним на графичком прилогу бр. 4. (Саобраћајна инфраструктура са регулацијом и нивелацијом).

Код спровођења регулационих линија, недостатак адекватних геодетских подлога се превазилази обавезном израдом пројеката парцелације и препарцелације, чији саставни део је и пројекат геодетског обележавања.

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета (0,01 – 0,50 %) саобраћајница.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

4.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене у обухвату Плана чине саобраћајне и водне површине.

- саобраћајне површине чине:

- главна насељска саобраћајница
- сабирна насељска саобраћајница
- приступне насељске саобраћајнице
- коридор железничке пруге
- претоварни терминал

- водне површине чине:

- канал ДТД
- мелиоративни канали

Површине јавне намене се образују од целих и делова парцела на следећи начин:

Површине јавне намене	Парцеле	
	целе	делови
главна насељска саобраћајница		7907, 7910/2, 7923,
сабирна насељска саобраћајница	26510, 7934, 7929/1, 7924, 7928, 26512,	23762/5, 23752/4, 23752/3, 23752/2, 23752/1, 23751/6, 23751/5, 23751/4, 23751/3, 23751/2, 23751/1, 23751/7, 23751/8, 23751/9, 7907, 7910/1, 7912,

		7913/1,7926/1, 26518
приступна насељска саобраћајница	23750/5, 26516, 26520, 26525,	7912, 7929/4, 7929/5, 7929/6, 7899/1, 7957, 7957, 7958, 7959, 7960, 7923, 7912, 23735/1, 23735/2,26518,23738, 7970,26175,7930,7931,7932, 26122/1, 23730, 23750/2, 23748,
железничка пруга		26175
претоварни терминал		7929/6, 7930, 7931
канал ДТД		7971, 26125
мелиоративни канали	7948, 25117/1, 26517,	7930, 26117, 26115/3
насип		7970,

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора својим физичким карактеристикама да одговори потребама, као и да има директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани.

Образовање нове парцеле јавне намене вршиће се на основу пројекта препарцелације израђеног за потребе експропријације, у складу са условима из овог урбанистичког плана. Уз захтев за спровођење препарцелације подноси се пројекат парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма и решење којим је утврђен јавни интерес за експропријацију. Парцелација се може вршити и етапно, путем парцелације појединачних парцела, у зависности од финансијских могућности Општине, као и у складу са потребама за изградњом објеката на парцелама будућих радних комплекса, где ће се парцелација вршити ради утврђивања граница парцела које ће након експропријације постати регулационе линије. У том случају, парцеле које ће касније постати површине јавне намене, неће се образовати као грађевинске парцеле, па и не морају задовољавати услове за образовање истих, и могу остати у власништву приватних лица до експропријације. Оне ће се као такве теритирати као планиране површине јавне намене и неће представљати сметњу за уређење и изградњу радних комплекса.

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Посредни излазак на ГНС – главна насељска саобраћајница, положај у оквиру насеља, близина планиране обилазнице државног пута, као и диспозиционирани постојећи (планирани) објекти и површине радних садржаја, пловни пут канал ОКМ ХС ДТД, железничка пруга су елементи који овом простору дају изванредне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Садржаји комплекса радне зоне биће везани преко саобраћајних прикључка на ГНС (улица уз локалну пругу) и насељску саобраћајну мрежу, што се може сматрати врло повољним с обзиром на значај и будућу намену посматраног подручја.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу преко система приступних и сабирне саобраћајнице, са одговарајућим бројем прикључења на путну – уличну мрежу. Прикључци се морају изградити са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на безбедност и проточност саобраћајних токова на ГНС.

У оквиру површина за јавне намене – коридора главне (делимично) и приступних саобраћајнице као и осталих пешачких и пешачко-колских површина потребна је комплетна изградња и опремање са свим елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

У оквиру претоварног терминала планирано је изградња манипулативних површина као и индустријске пруге у складу са исказаним захтевима.

Постојећи укрштаји са железничком пругом се задржавају уз обавезну реконструкцију и опремање сигнално-безбедносних уређајима.

У складишној зони могућа је организација и изградња складишних простора за различите намене у складу са потребама и захтевима.

Зона пристаништа треба да својим капацитетима и резервисаним простором омогући приступ свим пловилима и трансфер свих потенцијалних роба које се могу јавити у оквиру пловног пута канала ОКМ.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру површина уличних коридора нису предвиђене, па ће се потребе за паркирањем решавати у оквиру парцела радних површина.

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Водоснабдевање

Бечеј сада и у наредном планском периоду искључиво је оријентисан на дубоке подземне воде, како због квалитета тако и због расположивих количина.

Бечеј има решено водоснабдевање са централног изворишта западно од Бечеја између Србобранског и Идјошког пута. Захваћена подземна вода се прерађује у фабрици воде и транспортује се у водоводни систем града, за потребе становништва и индустрије.

Извориште

На главном изворишту града у периоду од 1980. до данас избушена су, у различитим временским периодима и различитом технологијом, 24 појединачна бунарска водозахвата а садашњи укупни капацитет бунара је 105l/s. Водоносни слојеви су на дубини 62-77m, 83-103m и 110-128m. Просечна годишња количина испоручене воде је 2 700 000 m³.

Квалитет воде на изворишту

Квалитет сирове воде не одговара стандардима воде за пиће. Најкритичнији параметри квалитета воде су гвожђе и метан, без чије елиминације или смањења на прописане стандардне вредности немогуће обезбедити исправну воду за пиће. Да би се то остварило, изграђено је постројење за прераду воде за пиће - фабрика воде.

Основни подаци о фабрици воде

У технолошком процесу фабрике воде предвиђени су неопходни објекти кондиционирања - деферизације, дегазације и дезинфекције. У складу са тиме фабрика воде у Бечеју се састоји од дегазатора, филтерске станице, резервоара (има једну комору капацитета 2500m^3 , док друга пројектована комора истог капацитета није изграђена), црпне станице и централне командне станице. Капацитет ових објеката је $24\ 000\ \text{m}^3/\text{дан}$ или $260\ \text{l/s}$.

Снабдевање индустрије водом

Индустрија Бечеја на простору предметног ПДР-а, се делом снабдева водом из јавног водовода, а делом из својих бунара. За раније изграђене индустријске капацитете у индустријској зони, вода је доведена путем цеви пречника 400mm , за коју се могу прикључити и будући потрошачи. Једино за такозване „велике потрошаче“, а који захтевају квалитет воде за пиће, неоподно је предвидети проширење водозахватног поља, тј. повећати капацитет фабрике воде.

Ограничења и проблеми у водоснабдевању

Дотрајала дистрибутивна мрежа, неадекватни пречници и материјалали, као и објекти на мрежи. Проширења грађевинског реона нису на адекватан начин укључена у систем водоснабдевања. Коришћење водних ресурса (из хидрогеолошких колектора, чије је вертикално распрострањавање у дијапазону од 60 до 170m дубине) од стране грађана и правних субјеката без одговарајуће јавне и законске контроле. Кондиционирања – питка вода се нерационално користи као техничка вода.

6.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планска решења постављена у ранијим урбанистичким плановима касније разрађена на нивоу идејних решења, оцењена су као квалитетна и прихватљива и задржавају се и за потребе овог ПДР-а.

Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних јавних коридора користећи расположиве просторе и падове терена.

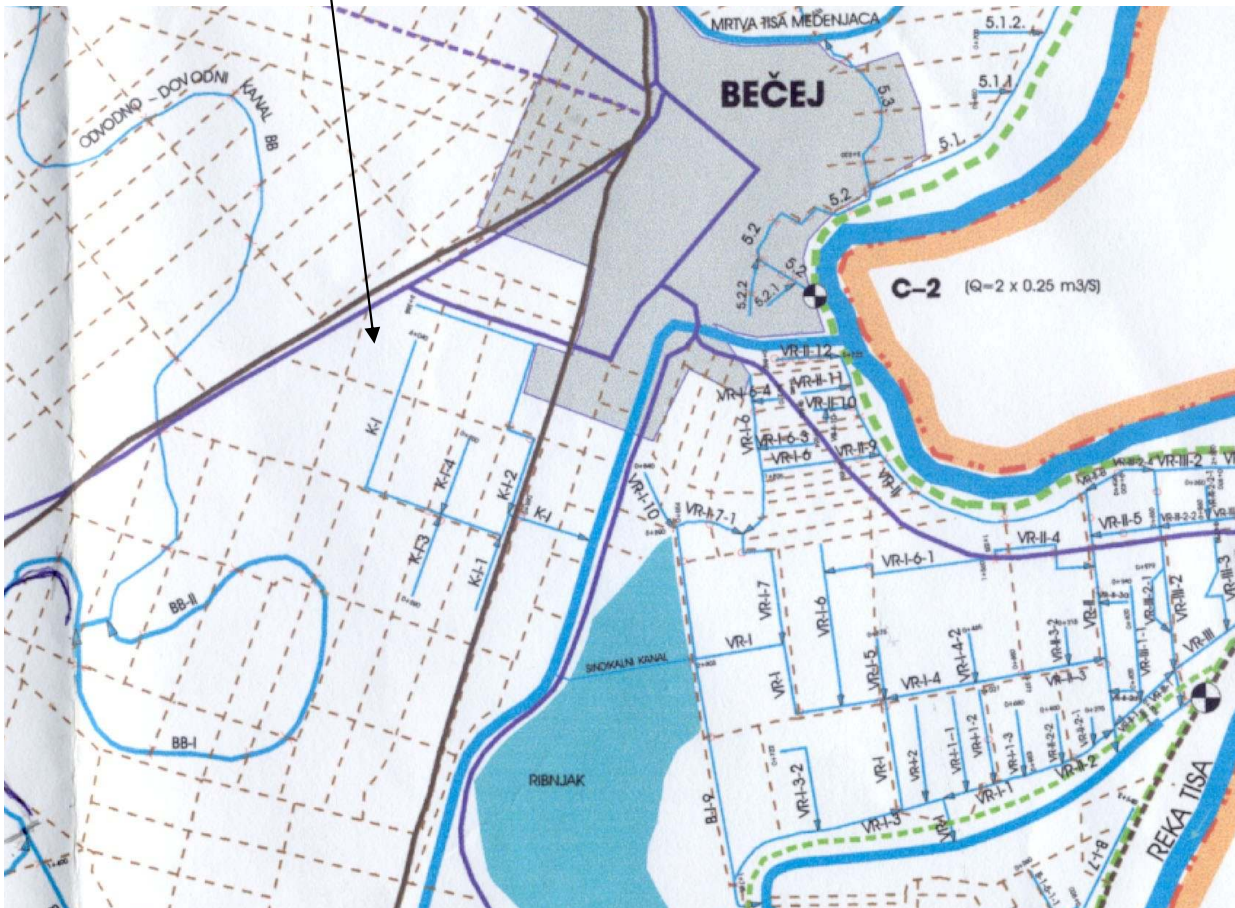
Простор овог ПДР-а је покривен канализационом мрежом само у делу већ изграђених индустријских капацитета, а новопланирани део треба да се укључи у постојећи и планирани систем, било формирањем нових релејних црпних станица са припадајућом гравитационом канализационом мрежом, било формирањем подручја, односно неке одговарајуће мреже канализације, као што су канализација под притиском или вакумска канализација. Градско постројење за пречишћавање не може да прерађује индустријске отпадне воде без предходног примарног пречишћавања истих. Ради стварања услова за несметани рад постојећег система потребно је изградити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, зависно од карактера отпадних вода и на тај начин зауставити даље загађење подземних вода и канала ДТД.

Простор овог ПДР-а на истоку се наслања на канал ДТД, деоница Бечеј Врбас. Параметре (протицај, рачунски водостај, квалитет воде и слично) се налазе се у техничкој архиви Предузећа ЈП „Воде Војводине“ Нови Сад.

У границама ПДР-а индустријске зоне налазе се канали који се користе двонаменски, т.ј. за одводњавање и наводњавање система "Угарнице". Канали су следећи:

- Главни канал II дужине је 4.040 m. Кота дна на стац. 0+000 је 75.81, а на стац. 4+040 је 78.10; рачунски ниво воде на стац. 0+000 је 76.62, а на стац.4+040 је 78.50;
- Канал I -1 дужине је 590 m кота дна на стац. 0+000 је 76.80, кота воде 77.10, а на стац. 0+590 дно 78.75 а кота воде 79.05;
- К - 1-2 дужина 3.385 m; кота дна на стац. 0+000 је 76.70 кота воде 77.10 на стац. 3+385 дно 78.76 вода 78.96.
- Канал 1 - 2 - 1 дужина 400m на стац. 0+000 дно 77.30 вода 77.50 на 0+400 дно 78.30 вода 78.50.
- К I - 3 дужина 590m на стац. 0+000 дно 77.10 вода 77.40 на стац. 0+590 дно 78.30 вода 78.60.
- Канал I - 4 дужина 850 m на стац. 0+000 дно 77.05 вода 78.40 на стац. 0+850 дно 78.25 кота е 78.60.

Двонаменски канали К -I; I- 1; I-2; I-2-1; I-3 и I-4.



Подземне воде се мере на пијезометру бр. 14 од 1967. год. сваког месеца, а званични подаци се могу обезбедити у складу са условима ХМЗ Србије (чл.107. Закона о водама Републике Србије).

Сви потребни подаци могу да се добију у техничкој служби Предузећа ВДП „Средња Бачка“ Бечеј.

Поред хидротехничких радова који се морају предузети због нових услова, Систем "Угарнице" мора да прихвати атмосферске воде делова самог насеља, западно од железничке пруге Н. Сад.

6.2.3. Коришћење акваторија

Погодности и могућности створени изградњом Хидросистема ДТД, у смислу коришћења обала Магистралног канала за организовано пристаниште или пристајање и претовар робе, пријем атмосферских вода, захватање велике количине воде за индустријске потребе у садашњим условима се користи у незнатој мери.

Водостај у каналу Бечеј–Богојево је диригован. Нормалан је пројектован на 78,00m (77,5 – 78,5) а протоци варирају од 0-60 m³/s.

Од функција канала на подручју Бечеја се остварује: прихватање дела атмосферских вода са належуће градске територије и територије индустријске зоне и прихватање пречишћених вода са Градског уређаја за пречишћавање отпадних вода.

На простору овог ПДР-а из канала се захвата вода за потребе наводњавања, мада је квалитет воде за ове потребе све мање задовољавајући. Из истих разлога се засада не реализују функције канала на плану снабдевања водом индустрије.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Близу простора из обухвата плана постоји изграђена трансформаторска станица (ТС) 110/35/20 kV/kV "Бечеј" (са два инсталисана енергетска трансформатора: трансформатора назначеног преносног односа 110/21 kV/kV, назначене снаге 31.5 MVA и трансформатора назначеног преносног односа 110/36.75 kV/kV, назначене снаге 31.5 MVA и посебном трансформаторском станицом "Бечеј-мини" назначеног преносног односа 36.75/21 kV/kV, назначене снаге 10 MVA за потребе остваривања "међувезе" напонских нивоа 20kV и 35kV) и трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV/kV "Индустрија" са два инсталисана енергетска трансформатора назначеног преносног односа 36.75/10.5 kV/kV, назначених снага 4 MVA. Максимална једновремена снага у трансформаторској станици 110/35/20 kV/kV "Бечеј", у 2008. години, је износила: на енергетском трансформатору преносног односа 110/21 kV/kV је износила 19.45MW а на енергетском трансформатору преносног односа 110/36.75 kV/kV је износила 22.63 MW.

Пеко простора прелазе 110kV далеководи бр.142/1 који повезује ТС "Србобран" и ТС Бечеј" и 110kV далеководи бр.142/2 који повезује ТС "Бечеј" и ТС "Нови Бечеј", који су у надлежности ЈП Електромреже Србије.

Од напред наведених трансформаторских станица се формира и напаја постојећа дистрибутивна средњенапонска мрежа напонских нивоа 10 kV, 20 kV и 35 kV, чији је један део изграђен и пролази кроз простор из обухвата плана. Ови објекти и електроенергетска дистрибутивна мрежа је у надлежности Привредног друштва за дистрибуцију ел. енергије, "Електровојводина", Електродистрибуција "Нови Сад".

На простору из обухвата плана постоји изграђена следећа средњенапонска мрежа: један 35 kV-тни надземни вод којим је постојећа ТС 110/35/20 kV/kV "Бечеј" повезана са постојећом ТС 35/20 kV/kV "Србобран-мини", два 35 kV-тна надземна вода којим је постојећа ТС 110/35/20 kV/kV "Бечеј" повезана са постојећом ТС 35/10 kV/kV "Индустрија", два 20 kV подземна вода (на изводима 20 kV "Сојапротеин 1 и 2"), којима је постојећа ТС 110/35/20 kV/kV "Бечеј" повезана са постојећом ТС 20/0.4 kV/kV "Сојапротеин 1", део постојећег 20 kV вода (на изводу 20 kV "Фарма"

из ТС 110/20 "Бечеј"), део постојећег 20 kV вода (на изводу 20 kV "Бачко Градиште" из ТС 110/20 "Бечеј"), део постојећег 20kV вода (на изводу 20kV "Чуруг" из ТС 110/20 "Бечеј"), део постојећег 20 kV вода (на изводу 20 kV "Флора" из ТС 110/20 "Бечеј"), део постојећег 10 kV надземног вода (на изводу 10 kV "Бечеј 1" из ТС 35/10 "Индустрија"), део постојећег 10 kV надземног вода (на изводу 10 kV "Бечеј 2" из ТС 35/10 "Индустрија"), део постојећег 10 kV надземног вода (на изводу 1 kV "Индустрија" из ТС 35/10 "Индустрија").

Један, од горе наведена два 35 kV-тна вода, се користи за напајање ТС 35/10 kV/kV "Индустрија" и њој припадајућег конзума док се други вод користи као резервна веза према "Електродистрибуцији Зрењанин", трећи 35 kV-тни далековод се користи као резервни правац напајања за део конзума који припада ТС 35/20 kV/kV "Србобран-мини" (предметни вод је због велике дужине и мале пропусне моћи, тренутно у лошем експлоатационом стању, па је потребно извршити радове на његовој реконструкцији). Преко постојећих извода "Сојапротеин 1 и 2" реализовано је снабдевање електричном енергијом трошила у оквиру комплекса постојећег купца "Сојапротеин" а.д. Преко постојећег извода "Фарма" реализовано је снабдевање електричном енергијом комплетног насеља Радичевић и постојећих купаца чији прикључени објекти гравитирају постојећем регионалном путу из Бечеја према Радичевићу и Србобрану. Иста ситуација је са постојећим изводом "Бачко Градиште": реализовано је снабдевање електричном енергијом комплетног насеља Бачко Градиште и постојећих купаца чији прикључени објекти гравитирају постојећем регионалном путу из Бечеја према Бачком Градишту. Такође, овај извод се, по потреби, користи и као други резервни правац напајања дела насеља Чуруг. Недавно саграђени, извод "Чуруг" се користи као први резервни правац напајања целог насеља Чуруг. Постојећи извод "Флора" напаја део свог конзума који се налази ван обухвата плана (1 туђа и 6 дистрибутивних ТС 10(20)/0.4 kV/kV са укупном инсталисаном снагом 4660 kVA) и део свог конзума који се налази у оквиру обухвата плана (6 туђих и 1 дистрибутивна ТС са укупном инсталисаном снагом 7550 kVA). Преко постојећег извода "Бечеј 1" реализовано је снабдевање електричном енергијом дела конзума насеља Бечеј који се налази ван простора из обухвата плана (1 туђа и 3 дистрибутивне ТС 10(20)/0.4 kV/kV укупне инсталисане снаге 1530 kVA). Постојећим изводом "Бечеј 2" реализовано је снабдевање електричном енергијом дела конзума насеља Бечеј који се налази ван простора из обухвата плана (4 туђе и 7 дистрибутивних ТС 10(20)/0.4 kV/kV укупне инсталисане снаге 6900 kVA). Постојећи извод "Индустрија" напаја део свог конзума који се налази ван обухвата плана (7 туђих и 2 дистрибутивне ТС 10(20)/0.4 kV/kV са укупном инсталисаном снагом 6850 kVA) и део свог конзума који се налази у оквиру обухвата плана (3 туђе ТС са укупном инсталисаном снагом 1360 kVA).

Тополошки, тренутна ситуација са средњенапонском мрежом је следећа: радијални изводи су 20 kV "Фарма", 10 kV "Индустрија", 10 kV "Бечеј 1", постоји међувеза извода 20 kV "Сојапротеин 1 и 2" са изводом 20 kV "Флора", међувеза извода 20 kV "Бачко Градиште" са изводом 20 kV "Чуруг" из ТС 110/20 kV/kV "Бечеј" и изводом 20 kV "Чуруг" из ТС 110/20 kV/kV "Жабал", међувеза извода 20 kV "Чуруг" из ТС 110/20 kV/kV "Бечеј" са изводом 20 kV "Чуруг" из ТС 110/20 kV/kV "Жабал" и изводом 20 kV "Бачко Градиште" из ТС 110/20 kV/kV "Бечеј" и међувеза извода 10 kV "Бечеј 2" из ТС 35/10 kV/kV "Индустрија" са изводима 10 kV "Тиса" и "Тополски пут" из ТС 35/10 kV/kV "Лунгало".

На простору обухвата плана има постојећих купаца електричне енергије, индустријски тип потрошача. Готово сви ови купци су прикључени на дистрибутивни електроенергетски систем преко трансформаторских станица које се налазе у њиховом власништу. Укупна инсталисана снага оваквих трансформаторских станица, на простору обухваћеном планом, износи око 20170 kVA.

Имајући у виду степен развоја постојеће мреже дистрибутивног електроенергетског система, потребу за укидањем трансформација 110/35 kV/kV и 35/20 kV/kV и увођење јединственог

дистрибутивног средњенапонског погонског напона од 20 kV као и обим планираних радова које је неопходно извршити на преласку целокупног конзума на рад јединственим 20 kV-тним погонским напоном, "Електродистрибуција Нови Сад", тренутно, из постојећег система не може обезбедити комплетних додатних 10 MW максималне једновремене снаге за потребе простора из обухвата плана.

Полазећи од претпоставке да ће се садржаји из простора из обухвата плана са својим потребама за максималном једновременом снагом развијати по фазама и етапно до предвиђених 10 MW, "Електродистрибуција Нови Сад" ће сваки појединачни приспели захтев за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем разматрати са посебном пажњом и у намери да се, у циљу даљег развоја општине Бечеј до комплетног преласка конзума на рад под 20 kV-тним погонским напоном, максимално искористе могућности постојеће мреже.

"Електродистрибуција Нови Сад", у простору из обухвата плана, задржава све постојеће трасе, коридоре и локације изграђених објеката своје електроенергетске инфраструктуре.

Сви објекти инвеститора који се буду градили у близини надземних водова дистрибутивног електроенергетског система у простору из обухвата плана, обавезно морају испуњавати све критеријуме, прописане у "Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ, бр. 65/88)", који се тичу дозвољених сигурносних висина и сигурносних одстојања од изграђених електроенергетских објеката.

Уколико се, због потребе привођења простора планираној намени, јави потреба за измештањем неког од објеката дистрибутивног електроенергетског система, обезбеђене су алтернативне трасе, коридори и локације за измештање таквих објеката уз напомену да је за измештање надземног или подземног (средњенапонског или нисконапонског) вода, тј . за подземно вођење кабловских водова, неопходна претходна сагласност Електродистрибуције "Нови Сад". Нове трасе и коридоре подземних средњенапонских водова (због потребе измештања постојећих водова и због потребе изградње нових водова) планиране су у путним појасевима постојећих и нових саобраћајница (главна насељска саобраћајница, сабирна насељска саобраћајница, приступна насељска саобраћајница). У путним појасевима ових саобраћајница, као и у путном појасу регионалног пута који повезује Бечеј са Радичевићем и Србобраном, планиране су трасе за вођење до 10 подземних средњенапонских водова (и одговарајућег броја подземних нисконапонских водова чији тачан број ће бити дефинисан када се буде знао обим недостајуће нисконапонске мреже). Услови за овакав број потребних средњенапонских водова се обавезно односе на оне саобраћајнице из обухвата плана које повезују западни са источним делом простора из обухвата плана и на оне саобраћајнице које се укључују на регионални пут који повезује насеље Бечеј са Радичевићем и Србобраном. Обавезно се односе и на путни појас регионалног пута који повезује насеље Бечеј са Радичевићем и Србобраном од локације саобраћајног уласка у простор из обухвата плана па до локације изградње ТС 110/35/20 kV/kV "Бечеј".

На свим местима укрштања саобраћајница са постојећом железничком пругом, која повезује Жабал са Сентом (преко Бечеја), такође су обезбеђене трасе за вођење до 10 подземних средњенапонских водова (и одговарајућег броја подземних нисконапонских водова чији тачан број ће бити дефинисан када се буде знао потребан обим недостајуће нисконапонске мреже).

"Електродистрибуција Нови Сад" такође задржава све постојеће надземне прелазе својих водова преко постојећег канала ДТД, а такође су планирана и још два додатна средњенапонска вода (будућа 20 kV вода за додатну везу са будућим разводним постројењем 20 kV "Индустрија"). Такође, на местима надземног преласка постојећих водова на изводима "Индустрија" и "Бачко

Градиште" преко канала ДТД, планирана траса и коридор за надземни прелазак још једног додатног средњенапонског вода (будућег 20 kV вода).

Због потребе да се електричном енергијом снабдевају нови купци из обухвата плана, који се буду појављивали лево од постојеће железничке пруге, потребно је обезбедити коридор и трасу за изградњу подземног средњенапонског вода од постојеће ТС 110/35/20 kV/kV "Бечеј" (у путном појасу регионалног пута који повезује Бечеј са Радичевићем и Србобраном) до, хронолошки, прве нове трансформаторске станице која се буде градила на том делу простора и од ње до каснијих трафостаница на том истом делу обухвата плана. Због потребе да се електричном енергијом снабдевају нови купци из обухвата плана, који се буду појављивали десно од постојеће железничке пруге, обезбеђени су коридори и трасе за изградњу подземних средњенапонских водова од најближе постојеће средњенапонске мреже (или трансформаторске станице) у простору из обухвата плана на постојећем 20 kV изводу "Флора" и на постојећим 10 kV изводима "Бечеј 1", "Бечеј 2" и "Индустрија" (планирани 20 kV изводи) до, хронолошки, прве нове трансформаторске станице која се буде градила на том делу простора и од ње до каснијих трафостаница на том истом делу обухвата плана.

Обезбеђењем, на горе описани начин, траса и коридора за нове средњенапонске водове на свим местима укрштања са постојећом железничком пругом и постојећим каналом ДТД као и траса и коридора за изградњу нових средњенапонских водова у путном појасу регионалног пута који повезује Бечеј са Радичевићем и Србобраном, стичу се услови за прикључење нових купаца на дистрибутивни електроенергетски систем и повећава се поузданост и сигурност испоруке електричне енергије.

Да би се простор, у оквиру обухвата плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца. Не предвиђа се изградња надземне нисконапонске мреже.

Изградњу нове нисконапонске мреже и нисконапонских подземних водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Монтажно-бетонске (или зидане) дистрибутивне трансформаторске станице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (капацитет ове трансформаторске станице је могућност уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (капацитет ове трансформаторске станице је могућност уградње два енергетска трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућност прикључења до 16 нисконапонских извода). За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5.8x6.3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трансформаторске станице и слободан простор максималних димензија 6.3x7.1 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице. По

потреби, поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења. За све, напред наведене дистрибутивне трансформаторске станице, обавезно предвидети локације за њихову изградњу. Локације за изградњу дистрибутивних трансформаторских станица бирати у тежиштима предвиђених центара потрошње а усвајати оне локације које ће надлежним службама "Електродистрибуције Нови Сад" омогућити несметан приступ за потребе експлоатације и одржавања таквих објеката.

За међусобно повезивање постојећих и нових трансформаторских станица, обезбеђене су трасе и коридори за изградњу средњенапонске мреже.

Деонице нове средњенапонске мреже ће бити грађене као подземне и надземне. Надземне деонице ће бити грађене само изузетно и то у случајевима укрштања са постојећим каналом ДТД (прелаз преко канала). У осталим случајевима, деонице ће бити грађене подземно полагањем средњенапонског кабела у претходно припремљен земљани ров или кабловску канализацију на местима где буде потребно. Где год буде могуће, користиће се систем заједничког земљаног рова, односно земљаног рова довољне ширине да се у исти може заједно паралелно положити (по потреби) више средњенапонских каблова, у складу са важећим техничким прописима из ове области. С обзиром да је простору из обухвата плана, у непосредној близини постојећа ТС 110/35/20 "Бечеј" (а будућа 110/20 kV/kV "Бечеј" са два енергетска трансформатора) и будуће 20 kV разводно постројење "Индустрија", предвиђене су трасе и коридори за полагање до 10 средњенапонских водова у путним појасевима свих саобраћајница.

За потребе напајања електричном енергијом нових садржаја потребно је изградити нову електроенергетску мрежу, средњенапонску и нисконапонску и трафостанице 20/0,4kV преноса.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нове МБТС трафостанице, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA. Дистрибутивне трафостанице ће у оквиру радне зоне бити монтажано-бетонске, јер се за радну зону планира подземна средњенапонска мрежа.

Монтажно-бетонске трафостанице, ће подземним средњенапонским водовима, бити прикључиване на постојећу средњенапонску мрежу.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 43.5kW), прикључивати на планирану нисконапонску мрежу.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из трафостанице (директан нисконапонски извод).

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150kW, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се из монтажано-бетонских трансформаторских станица (трансформаторска станица у власништву електродистрибуције) на површини јавне намене. Потребан број трансформаторских станица ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије и њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

20 kV мрежу за напајање нових трафостаница обезбедити подземним каблом, по условима надлежне Електродистрибуције у Новом Саду. Од трафостаница вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

У заштитном коридору високонапонских 110 kV далековада, грађење ће се вршити у складу са правилима дефинисаним овим планом и условима предузећа у чијој надлежности су ови далеководи.

Средњенапонску надземну мрежу у обухвату плана потребно је каблирати у коридорима постојећих и планираних саобраћајница.

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

6.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На делу простора у обухвату плана постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника простора. За потребе нових корисника потребно је изградити одговарајућу телекомуникациону мрежу која ће омогућити квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја у погледу пружања најсавременијих услуга и могућности коришћење мултимедијалних сервиса.

Од постојеће телефонске централе у насељу потребно је обезбедити телекомуникациону мрежу за потребе одвијања телекомуникационог саобраћаја корисника планског простора. Потребно је обезбедити око 150 директних телефонских прикључака. Телекомуникациону мрежу у потпуности каблирати.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити телекомуникациону мрежу у уличним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM) којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси.

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 УПС (МСАН) на јавној површини.

У оквиру радне зоне, на парцелама корисника могуће је градити радио-базне станице у складу са потребама и плановима надле

6.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На делу простора у обухвату плана постоји изграђена мрежа гасоводне инфраструктуре за постојеће индустријске капацитете. Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја биће из градског гасоводног дистрибутивног система. За нови простор Индустријске зоне није

изграђен гасовод, али се планира дистрибутивна мрежа са прикључењем на раније изграђену дистрибутивну гасоводну мрежу.

На овај начин ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја.

На подручју обухвата плана изграђен је разводни гасовод високог притиска РГ 04-02 (МГ 04/1 – Бечеј) за гасификацију општине и насеља Бечеј, као и комплекс ГМРС и МРС за широку потрошњу. Изграђени су разводни гасоводи средњег притиска од МРС у занатској улици до постојеће индустријске потрошаче у индустријској зони.

Садашња и планирана гасоводна мрежа приказана је на графичком прилогу бр. 5 Водопривредна и термоенергетска инфраструктура.

6.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине планиране овим Планом ће обухватати зелене површине на грађевинском земљишту јавне и остале намене.

Зелене површине на земљишту јавне намене

Површине грађевинског земљишта јавне намене ће бити уређене као :

- зелене површине у оквиру коридора саобраћајница, стационираног саобраћаја, немоторног саобраћаја и пешачких стаза,
- зеленило уз отворене атмосферске канале.

Основни задатак зелених површина у склопу уличних коридора је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине уличног коридора, 30% треба да је под зеленилом. Зелене површине у оквиру коридора саобраћајница, стационираног, немоторног саобраћаја и пешачких стаза ће чинити травни покривач, партерно зеленило и декоративни лишћари у зависности од расположивог простора. Зеленило у оквиру уличних коридора, углавном формирати као линијско зеленило од садница високих и ниских лишћара, а на проширењима применити и партерно зеленило.

Простор за стационирање возила озеленити линијским зеленилом. Уколико не постоји могућност формирања дрвореда, уместо сваког трећег паркинг места предвидети садњу једног стабла.

Зеленило уз отворене атмосферске канале, треба да чини линијско зеленило или групе лишћара и шибља аутохтоног порекла, које је могуће садити уз обавезу остављања инспекцијске стазе уз канале.

На свим слободним површинама формирати травњак заснован од смеше трава отпоран на гажење.

Зелене површине земљишту остале намене

На осталом грађевинском земљишту, у оквиру радних површина зелене површине формирати у пејзажном стилу садњом дендролошких врста отпорних на гасове, дим и прашину. Изабрати врсте према еколошким карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материјала,

као и врсте које одговарају станишним условима. За заштитно зеленило ободом комплекса употребити аутохтону вегетацију (липа, храст и др. врсте). Применити лишћарске врсте средњег узраста сребрног и црвеног лишћа које су отпорније од осталих лишћарских и четинарских врста.

Декоративним садницама реконструисати површине око репрезентативних објеката уз коришћење солитерних стабала. У оквиру паркинг простора формирати дрвореде који ће пружити заштиту од сунца и прашине. Све зелене површине комплекса затравити.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У простору обухваћеном планом нема непокретних културних добара

У оквиру простора обухвата постоје археолошки локалитети који су евидентирани и лоцирани у графичким прилозима.

Услови за градњу објеката у наведеним локалитетима подразумева да инвеститор прибави, угради у пројектну документацију и спроведе све мере техничке заштите које се односе на заштиту археолошких локалитета. На израђену пројектну документацију, мора се прибавити сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

На самом локалитету приликом градње обезбедити археолошка истраживања, као и археолошки надзор земљаних радова пре почетка градње.

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору обухвата Плана нема заштићених природних добара. Канал ДТД представља еколошки коридор од регионалног значаја, те је потребно очувати у што већој мери природност његових обала и применити техничке мере осветљавања које не угрожавају ноћне врсте.

Ради заштите биодиверзитета укупног простора, потребно је спречити ширење инвазивних биљних врста.

Уколико се у току земљаних и др. грађевинских радова наиђе на природно добро (које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла), за које се претпостави да има својство природног добра, извођач радова и инвеститор су дужни да о томе обавесте надлежну установу и да предузму све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У контексту заштите животне средине предметног подручја Планом су предвиђене адекватне мере заштите воде, ваздуха и земљишта, као природних ресурса:

- снабдевање квалитетном водом за пиће и санитарне потребе преко насељског водоводног система;
- изградња сепаратног канализационог система, уз пречишћавање отпадних вода до квалитета који захтева реципијент;
- нови индустријски капацитети ће градити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, или ће градити заједничке примарне пречистаче на посебним локацијама, зависно од карактера отпадних вода и на тај начин зауставити даље загађење подземних вода и канала ДТД;
- атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина ће се тек након адекватног третмана упуштати у реципијент;
- гасификацијом овог простора заштитиће се ваздух, као природни ресурс, од загађења;
- у циљу заштите ваздуха од загађења потребно је у погонима уградити системе за аспирацију;
- У контексту заштите ваздуха и земљишта потребно је за производне погоне који врше емисију одређених аерозагађивача предвидети контролна мерења параметара, који карактеришу квалитет ваздуха и према потреби, применити одређене заштитне мере;
- коришћење простора у близини ДТД канала (еколошки коридор) треба ускладити са потребама опстанка природних вредности.

У контексту заштите земљишта, све неразградиве материје у чврстом стању, које су настале као отпад у процесу производње, потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом их транспортовати од стране надлежног комуналног предузећа. Реализацијом плана озелењавања, посебно радне зоне, унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови насеља, а такође, предметно зеленило, посебно заштитни појас око радне зоне, биће у функцији баријере у промету загађивача у односу на спољне садржаје.

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

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

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водовodne мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

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

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

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испаљују противградне ракете.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

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

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

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- на основу услова, које су инвеститори планираних објеката дужни да траже од Министарства одбране Републике Србије – надлежног одсека за одбрану у Бечеју.

10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова.

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђење унутарнасељског и међублоковског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);
- замена или санација врата и прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти и слично, могу бити изузете из примене ових мера.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

11. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И

ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У ПРОСТОРУ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес) и
- објеката за јавно коришћење (услужних и пословних објеката),

којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама, као и прилази до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97.)

12. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ

ЈАВНОГ СЕКТОРА

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајнице и пешачке стазе	Врста радова	Површ. (m ²)	Јед. цена (дин/m ²)	Укупно (дин)
Саобраћајнице	изградња	47230	4 500	212 535 000
Индустријска пруга/колосек	изградња	1 145	150 000/m	171 750 000
Сао.-ман.површине (претоварни терминал)	изградња	51 825	4 500	233 212 000
Пешачке стазе	изградња	20 187	3 000	60 561 000
Бицикличка стаза	изградња	4 666	3 000	13 998 000
Пристаниште*	изградња	3 285	1 500	4 927 500
Укупно				696 983 500

* без детаљнијих информација о врсти и типу кеја, оперативне обале, претоварне механизације и другог није могуће дати реалнију процену средстава потребних за изградњу. Ова процена укључује само саобраћајне и приступне површине.

Водопривредна инфраструктура

Водопривредна инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
------------------------------	--------------	---------------	----------------------	--------------

Водовод	изградња	6 117	4 500	27 526 500
Фекална канализација	изградња	7 049	11 000	77 539 000
атмосферска канализација	изградња	9 361	9 500	88 929 500
Укупно				193 995 000

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
МБТС 20/0,4 kV	изградња	7 ком	5 600 000	39 200 000
20/35 KV кабл	изградња	11 704	4 000	46 816 000
НН кабл	изградња	11 704	3 000	35 112 000
Јавна расвета	изградња		паушал.	10 000 000
Укупно				121 138 000

Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
Телекомуникација	изградња	11 304	2 000	22 608 000
Укупно				22 608 000

Термоенергетска инфраструктура

Термоенергетска инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
Гасовод	изградња	5 368	3 500	18 788 000
Укупно				18 788 000

Зелене површине јавне намене

Зелене површине јавне намене	Врста радова	Површ. (m ²)	Јед. цена (дин/m ²)	Укупно (дин)
Улично зеленило	изградња	127 000	500	63 500 000
Укупно				63 500 000

Експропријација

Новопланиране површине јавне намене	Врста радова	Површ. (m ²)	Јед. цена (дин/m ²)	Укупно (дин)
Површина јавне намене (нове)	експропријација	169 100	2 000	338 200 000
Укупно				338 200 000

Укупна цена реконструкције и изградње јавних саобраћајница и комуналног опремања површина јавне намене са трошковима експропијације земљишта процењује се на 1 455 212 500 динара.

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изградња објеката у оквиру предвиђених намена на новим парцелама може се реализовати само на основу услова из овог Плана и обавезном израдом Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације .

Код постојећих радних комплекса изградња и доградња ће се вршити на основу услова из овог Плана. Уколико се у постојећим комплексима мења намена, технологија и повећава обим производње неопходна је израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко-архитектонско решење и услове за изградњу објеката.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.1. САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

1.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Основни услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре (површине јавне намене) су обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/2005 и 123/2007)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09),
- Правилника о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ ", бр. 35/81 и 45/81),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

1.1.1.1. ДП I реда

У оквиру коридора државног пута потребно је обезбедити програмско-планске и саобраћајне елементе за реализацију изградње државног пута I реда **бр.3:**

- ширина проточне саобраћајне траке (ДП бр.3) **3,5 m**
- ширина траке за улив/излив (на ДП бр.3) **3,25 m**
- ширине банке (ДП бр.3) **1,5 m,**
- рачунска брзина од 80 km/h

1.1.1.2. Улични коридори (насељске саобраћајнице)

У оквиру коридора насељских саобраћајница (главна-ГНС, сабирна-СНС и приступна-ПНС) потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

ГНС

- постојећи коридор различите ширине,
- коловоз ширине 7,0 (2 x 3,5) m
- рачунска брзина $V_{гас} = 50$ km/h,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,

СНС

- коловоз ширине 6,0 (2 x 3,0)m (минимум 5,0 (2 x 2,5 m),
- рачунска брзина $V_{гас} = 50$ km/h,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,

ПНС

- коловоз ширине 5,0 (2 x 2,5) m за двосмерни саобраћај, 3,0 m за једносмерни саобраћај,
- носивост коловоза за лаки саобраћај,

Све нове саобраћајнице изградити са једностраним нагибом коловоза, док је при реконструкцији могуће применити и двострани нагиб.Укрштаји са насељском мрежом решавати са површинским (сигналисаним) раскрсницама, док укрштаји са пругом морају бити изведени као сигналисани путни прелази.У оквиру ове зоне паркирање у коридорима саобраћајница није планирано, већ се све потребе за паркинзима задовољавају унутар парцела. Пешачке и бицикличке стазе

изводити у складу са законском и подзаконском регулативом и ширинама од мин.1,5 m (пешачке стазе) и 1,6 m (бициклическе стазе).

1.1.1.3. Коридор железничке пруге

Приликом израде појединих капацитета овог вида саобраћаја потребно је претходно израдити студије и технолошка решења који ће у потпуности задовољити све нормативе ЖС (Правилник бр. 314 и 315) као и Закон о железници ("Службени гласник РС", бр. 18/05).

Једноколосечне, двоколосечне пруге, индустријски колосеци пројектно-програмски елементи:

- пружни појас је простор између колосека као и поред крајњих колосека на одстојању од **8,0 m** ван грађевинског реона насеља (**6,0 m** унутар насеља) рачунајући од осе крајњих колосека, где није дозвољена градња осим за објекте у функцији пруге,
- заштитни пружни појас у ширини од **100 m** (са обе стране рачунајући од осе крајњих колосека), где је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице,
- у заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од **25 m** рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја,
- размак између железничке пруге и пута потребно је да износи мин **8,0 (мин 6,0 у насељу) m** (за постављање свих постројења и уређаја за обављање саобраћаја на прузи и путу) рачунајући од осовине крајњег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина),
- минимални радијус индустријске пруге **180 m**, уз примену савремених сигнално-безбедносних система за кретање и заустављање.

1.1.1.4. Претоварни терминал

За претоварни терминал потребно је у складу са изабраном транспортном технологијом (ИНТЕГРАЛНИ ТРАНСПОРТ:основни вид саобраћаја је путни-друмски, док су водни и железнички комплементи), утврдити основни-полазни број транспортних манипулација (утовар/истовар) која ће бити основни улазни податак за избор врсте и типа претоварне механизације, као и других саобраћајно-манипулативних и складишних површина. На основу овог и детаљне логистичко-транспортне анализе утврдиће се тачан број и диспозиција свих манипулативних површина, претоварних система, подсистема и објеката.

1.1.1.5. Пристаниште

У оквиру пристанишне зоне потребно је дефинисати следеће основне елементе:

- приступни канал-прилазни пловни пут пристаништу уредити тако да задовољава критеријуме из Правилника о категоризацији унутрашњих пловних путева којим се регулише пловидба на каналу ДТД (категирија пловног пута IV по националној категоризацији: ширина пловног пута мин. 27 m, дубина пловног пута мин. 2,5 m);
- габарите акваторије у пристанишној зони ускладити са габаритима меродавног брода типа "каналско пвило" (38,5 x 5,0 x 2,2 m), тако да се омогући безбедна пловидба и претоварно-манипулативне радње при свим хидрометеоролошким условима и условима пловидбе (минимални и максимални водостај), као и безбедан пролазак свих осталих

- учесника у пловидби;
- акваторију пристаништа уредити и предвидети на дубину мин. 2,1 m у односу на ниски пловидбени ниво (НПН),
- планирани садржаји (приступни мост, степениште, осветљење) у оквиру оперативне обале извести тако да се омогући безбедан приступ са обале на брод и обрнуто при свим водостајима и условима видљивости.

1.1.2. Водопривредна инфраструктура

1.1.2.1. Водоснабдевање

Правци даљег развоја водоснабдевања дефинисаће се регионалном стратегијом, уз повећање броја водозахватних објеката на постојећем изворишту, уз његово евентуално проширење и по потреби формирањем паралелног изворишта (дефинисано детаљним хидрогеолошким истраживањима, по потреби будућег конзумног подручја), са проширењем капацитета постројења за производњу воде за пиће ("Фабрика воде"), до квалитета захтеваног према важећим прописима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, дистрибуциона мрежа,...).

За производне процесе у прехранбеној индустрији, као и за санитарне потребе и индустрија треба да користи воду из јавног водовода.

Уколико је опредељење да се снабдевање водом у индустријским погонима реши на други начин, неопходно је, уз сагласност надлежног јавног предузећа, обезбедити снабдевање из других ресурса (површинске воде, подземне воде и из слојева који нису намењени јавном водоснабдевању).

Снабдевање водом биће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и одговарајућим профилима који ће задовољити и противпожарне потребе (пречници цевовода мин 100mm).

Положај постојећих и планираних инсталација дат је на графичком приказу "План хидротехнике" у R 1:2500.

1.1.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

На простору овог ПДР-а. траса канализационих водова се планира дуж новопланираних јавних коридора користећи расположиве просторе и падове терена. Мрежа је планирана као сепатани систем, до свих објеката и корисника простора на подручју ПДР-а.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем.

Постојећи примарни пречистач отпадних вода Соајпротеина ће се задржати на постојећој локацији и проширити своје капацитете у складу са пројектованим елементима и новонасталим потребама.

Нови индустријски капацитети ће градити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, или ће градити заједничке примарне пречистаче на посебним локацијама, зависно од карактера отпадних вода и на тај начин зауставити даље загађење подземних вода и канала ДТД.

Правилником треба дефинисати квалитет и дозвољену концентрацију појединих материја које се могу упуштати у јавну канализацију отпадних и фекалних вода изграђену на подручју плана. У јавну канализацију отпадних вода забрањено је упуштати бунарске, подземне, површинске и атмосферске воде.

Материје које се уопште не смеју упуштати у јавну канализацију:

- Загађене и отровне материје.
- Отпадне воде из примарног и секундарног круга не смеју садржавати патогене клице заразних болести нити материје које потичу од животиња угинулих због заразних болести.
- Радиоактивне отпадне материје.
- Материје које су запаљиве или експлозивне или развијају гасове (бензин, лож уље, етар, бензол, карбид, хексан и други органски састојци).
- Шут, пепео, стакло, песак, комина, длаке, пластичне материје, течни стајњак, стајњак, вода од силаже, вештачке смоле, лакови, битумени, течни отпаци који се отврдњавају, цемент, малтер, креч, лед, снег и други предмети који би могли оштетити канализацију или угрозити њено функционисање.
- Вода изнад 35°C.

Сви корисници јавне канализације обавезни су да усагласе рад својих примарних пречистача са захтевима централног уређаја за пречишћавање.

Велики индустријски загађивачи морају решавати и пречишћавати своје отпадне воде одвојено.

Сви корисници јавне канализације обавезни су да на време обавештавају надлежно јавно предузеће о сваком поремећају на кућној или индустријској канализацији, како би се на време предузеле одговарајуће мере заштите јавне канализације и мере отклањања поремећаја.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар индустријских погона од плавлјења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако, да се изграђена, делом рационално уклапа у будуће решење.

Општи услови за развој атмосферске канализације су следећи:

- У канализацију атмосферских вода могу се укључити искључиво атмосферске воде и подземне воде, а у посебним случајевима, очишћена отпадна вода по законским прописима.
- Код избора материјала за канализационе цеви и шахтове, мора се узети у обзир агресивност подземне воде, састав тла у коме се поставља и динамичко оптерећење изнад канализације.
- Избор материјала од којих су сачињене цеви за атмосферску канализацију препушта се пројектанту и инвеститору.
- Траса атмосферске канализације мора бити изведена са таквим падовима, који обезбеђују једнаку брзину кретања атмосферске воде.

- Профил цеви одређује пројектант а пречник цеви не може да буде мањи од $\phi 200$ mm бетонске цеви, а ПВЦ и ПЕ $\phi 160$ mm.
- На крају трасе атмосферске канализације, пре упуштања у колектор вишег реда, изграђује се таложник за муљ.
- Шахтове и поклопце шахтова, потребно је прилагодити захтевима површинског оптерећења и функционалног сакупљања атмосферских и површинских вода.

У канал ДТД забрањено је испуштање било каквих вода осим условно цистих атмосферских и прецишћених отпадних вода

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у канализациону мрезу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, талозник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од $0. \text{ mg/l}$ а суспендованих материјала од 35 mg/l .

Планирана **регулација и уређење акваторија** треба да се одвија у правцу заштите и унапређења квалитета површинских вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода.

Забрањено је у мелиоративне канале и остале отворене канале испуштати било које отпадне воде осим условно чистих атмосферских, које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода.

У обалном појасу поред мелиорационих канала ширине мин. $7,0 \text{ m}$ не могу се градити никакви објекти, постављати ограда, садити зеленило и овај појас мора бити стално слободан за радно-инспекциону стазу поред канала.

Одбрана од поплава, спољних и унутрашњих вода биће остваривана у оквиру интегралних система, путем активне одбране великих каналских система (ХС ДТД), пасивне одбране кроз реализацију линијских заштитних система, планском контролом изградње у угроженим зонама (уз диференциране степене заштите, у складу са значајем подручја која се штите).

Правилним одржавањем и изградњом недостајућих објеката заштите треба се обезбедити од евентуалних штетних дејстава, створених хидротехничким захватима.

Заштиту од унутрашњих вода обезбедити одржавањем и даљом изградњом система мелиоративних канала система „Угарнице“ и са црпном станицом за пребацивање сувишних вода у Канал ДТД.

1.1.3. Електроенергетска инфраструктура

1.1.3.1 Правила градње у уличним коридорима

Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV:

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити $3,0 \text{ m}$.
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења

- до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода)
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5.8x6.3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7.1x6.3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице.
 - Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже:

- Електроенергетске каблове полагаати на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m.
- Електроенергетску мрежу полагаати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 за каблове напона преко 10 kV. Угао 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 0,5 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално

Правила за изградњу јавног осветљења:

- Светиљке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете поред саобраћајница на минималном растојању од 1,0 m од коловоза, а на међусобном растојању до 40 m и ван колских прилаза објектима.
- За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- Тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова одредиће се главним пројектом.

1.1.4. Телекомуникациона инфраструктура

1.1.4.1. Правила за изградњу подземне телекомуникационе мреже и

постављање телекомуникационе опреме и уређаја:

- Целокупну ТТ мрежу (фиксна телефонија, КДС, интернет и др.) градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m, односно 1,0 m (оптички кабл).
- ТТ мрежу полагаати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајнице или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагаати испод 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 0,5 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,5 m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру уличних коридора или зелених површина.

1.1.5. Термоенергетска инфраструктура

Гасоводна мрежа

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата ПДР. Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасоводне мреже у постојећим и новопланираним улицама. За индустријске потрошаче природог гаса предвиђа се полагање индустријских гасовода средњег притиска из ГМРС "Бечеј" и постојеће разводне гасоводне мреже средњег притиска до потрошача. Гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача. За планиране потрошаче природног гаса, гас ће се обезбедити из постојећег разводног гасовода високог притиска и ГМРС "Бечеј".

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Гасоводи високог и средњег притиска

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабричких зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15m. Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30m. Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

- Жел.пруге и објекти 30 m
- Индус. колосоци 14 m
- Ауто путеви 30 m
- Државни путеви I реда 20 m
- Државни путеви II реда и општински путеви 10 m
- Остали путеви 6 m
- Водотоци 5 m
- Шеталишта и паркиралишта 10 m
- Остали грађ. објекти 10 m

Растојања су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољне ивице путног појаса државних путева I реда
- 5 m од спољне ивице путног појаса државних путева II реда и општинских путева,
- 20 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,

- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m. Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима. Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода. При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 600 и 900. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења. Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
о водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
о ниско и високонапонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
о телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
о технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
о бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
о железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
о високо зеленило -	-	1,5 m
о темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
о општински путеви и улице	1,0 m	0,5 m
о државни путеви I и II реда	1,3 m	1,0 m
о бензинске пумпе	-	5,0 m

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза. Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

1.1.6. Зелене површине

1.1.6.1. Улични коридори (насељске саобраћајнице)

У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе

садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2m од ивице коловоза, а шибље 2m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5m, а у зависности од врсте креће се од 5-15m.

Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

Општа правила уређења за зелене површине

- Обавезна израда главних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
- Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1 m	
Гасовода	1,5 m	

- Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

1.2. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Изградња на водном земљишту може се вршити само уз сагласност Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад.

1.2.1. Канал ДТД

Канал ДТД служи за одводњавање сувишних вода из централне Бачке у Тису, као и за снабдевање корисника водом (наводњавање, рибњаци, индустрија). Максимални пројектовани протицај у каналу износи $40\text{m}^3/\text{s}$. Канал Бечеј Богојево такође служи и за пловидбу, а пловна ширина је овде 23 m, док је максимални газ 2.1 m.

Водостаји у каналу Бечеј-Богојево на овој локацији су дириговани помоћу устава и крећу се у границама:

- максималн 78.50 мнЈМ,
- минимални 77.50 мнЈМ,
- радни(најдуже трајања) 78.00 до 78,20 мнЈМ.

Изградња на Каналу ДТД може се вршити само уз сагласност Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад

1.2.2. Зона одбрамбеног насипа ДТД

Са обе обале канала се налазе депоније а водостаји канала су испод нивоа терена. Појас земљишта уз сам канал служи за одржавање канала на би и у будућности тако требало да буде. Дакле, овде се не могу се градити било какви објекти нити се простор сме запоседати без претходне сагласности ЈВП Воде Војводине. Уз канал по депонији прошао кабловски вод предузећа SBB, који је плитко укопан, а траса је обележена на прописан начин.

1.2.3. Мелиоративни канали

У обалном појасу мелиоративних канала ширине 7m не могу се градити никакви објекти нити садити зеленило, појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канале.

1.2.3.1 Зелене површине уз мелиоративне канале

Поред канала треба садити меке лишћаре (топола, врба и слично) у складу са Законом о водама и водопривредним условима.

Зарађено је садити дрвеће у обостраном појасу ширине најмање 5 m, који је потребно обезбедити због редовног одржавања канала.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.1. РАДНА ЗОНА

2.1.1. Врста и намена објеката

У оквиру радне зоне дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Објекти се у оквиру парцеле могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите. Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: магацини, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл. Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно-транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање. Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице). У зони намењеној производњи није дозвољена изградња стамбених објеката.

2.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи радног комплекса мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално $1.000,0\text{m}^2$ са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

2.1.3. Положај објеката на грађевинској парцели

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса удаљеност грађевинске од регулационе линије износи минимално 6,0 m. На регулационој линији може бити постављен објекат портирнице. Код пословних објеката грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом. Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Положај главног објекта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни парцеле. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са јужне (односно источне) стране је на 5,0 m, а од северне, односно западне границе минимум 2,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 6,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

2.1.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле и висинска регулација

За зоне рада се утврђују следећи урбанистички показатељи:

Максимални дозвољени индекс заузетости износи 70%. Максимални индекс заузетости парцеле обухвата све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима. Процент учешћа зеленила у склопу зоне индустрије и мале привреде је мин 30%.

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+2
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1+Пк

Изградња помоћног објекта – (портирница, магацин, типске трафостанице и сл.) дозвољена је максималне спратности П (приземље). Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

2.1.5. Најмања међусобна удаљеност објеката

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 6,0 m.

2.1.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног, пословног или складишног комплекса поред главног и објеката везаних за процес производње односно пословања дозвољена је изградња и помоћних објеката: магацини, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, као и интерне станице за снабдевање горивом, угоститељски и спортско – рекреативни објекти за потребе запослених и др.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,6 m.

Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 2,2 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

На парцелама где се граде производни објекти поред ограде обавезна је и жива зелена ограда која се сади на минимум 1,0m од границе парцеле. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Код постојећих радних комплекса доградња се може вршити до прописаних максималних урбанистичких параметара у овом Плану са тим да уколико су задовољени сви други услови (противпожарна заштита, паркирање возила,...) ови параметри се могу повећати за 10% за постојећу парцелу комплекса.

2.1.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,8m.

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

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,5 m, за теретно возило минимално 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу. Паркинг простор за кориснике пословног објекта може се уредити у делу парцеле према улици – испред објекта, повлачењем грађевинске линије објекта у дубину парцеле у односу на регулациону линију улице у потребној ширини, уколико се тиме не нарушава начин градње у уличном потезу, блоку и створени урбани ред. За пословне и остале објекте свих врста обезбедити – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног

простора. Смештај возила – камиона и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

2.1.8. Услови за реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција будућих објеката радних комплекса може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим правилима грађења.
- Ако грађевинска парцела својом заузетом не задовољава услове из ових правила грађења, уз реконструкцију се не може дозволити доградња постојећег објекта.

3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

3.1. ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру парцеле извести у складу са захтевима корисника простора и законском регулативом.

Стационирање возила у оквиру парцеле дефинисати у складу са потребама, врстом и типом возила која се очекују и расположивим простором уз обезбеђење проходности ургентних возила. Одводњавање са манипулативних површина унутар парцела, извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

3.1.2. Водопривредна инфраструктура

Прикључење на водну инфраструктуру врши се према постојећим односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено ПДР-ом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова јавних предузећа.

Прикључење објеката на **јавни водовод** извршити начелно по следећим општим условима:

- Да се прикључци и шахтови израђују од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и 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. Код вишепородичних објеката сваки стан мора имати свој водомер.
- Поклопац водомерног шахта мора бити типски и прописно димензионисан.
- Положај водомерног шахта не може се планирати и градити између уличних регулационих линија.

- Водомерни шахт у дворишту мора бити удаљен од ђубришта, сувог клозета и других загађивача у складу са санитарним прописима.
- Најмања дубина укопавања прикључног вода је 110 cm од површине терена.
- Дубина бушења прикључног вода испод коте нивелете изграђеног коловоза износи 120 cm уколико посебним условима није другачије одређено.
- Прикључни вод копан испод изграђеног коловоза или тротоара мора бити затрпан песком или шљунком.
- Прикључење на јавни водовод врши се под контролом и уз сагласност надлежног јавног предузећа.
- Обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

Прикључење објеката на **атмосферску канализацију** предвидети начелно по следећим општим условима:

- Прикључни вод и шахтови се израђују од материјала који максимално обезбеђује функционалност и век трајања.
- Прикључење атмосферске канализације извршиће се преко ревизионих шахтова: са кровова зграда преко песколова, дренажних цеви преко шахта са таложником, улица, јавних површина, дворишта (кућних и индустријских) и других отворених простора око зграда преко сливника са решетком и таложником и отворених канала и ригола преко хоризонталних уличних сливника са таложником.
- Код уграђивања (постављања) прикључног вода и шахтова, мора се обезбедити равномеран и континуалан проток и из тих разлога изграђене елементе потребно је обрадити да не успоравају проток атмосферске воде.
- Прикључење у ревизионе шахтове на затвореној атмосферској канализацији може се извести на најнижој коти од 30 cm изнад дна каналске цеви.
- Прикључење на отворени систем атмосферске канализације мора се предвидети тако да свако уливно место мора имати уливну главу без обзира на количине уливне воде да не би дошло до одроњавања и клизања косине канала тј. да се не би угрозила стабилност канала.
- Прикључење на атмосферску канализацију врши се под контролом и уз сагласност надлежног јавног предузећа.
- Обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

Прикључење објеката на **јавну канализацију отпадних вода** предвидети начелно по следећим општим условима:

- Код пројектовања и изградње прикључка и ревизионих шахтова потребно је обезбедити равномеран и континуалан проток (димензије, нагиб, угао уливања), дубина полагања инсталација мора бити таква да обезбеђује заштиту од замрзавања и лома услед оптерећења од саобраћаја, потребно је водити рачуна да брзина тока отпадне воде не кочи функционалност, односно оштећује материјал канализације, потребно је обезбедити услове да не дође до слегања цеви.
- Да се прикључци и шахтови израђују од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и век трајања прикључка и јавне канализације.
- Да се код избора материјала за прикључке и шахтове, узме у обзир квалитет отпадне воде, која се транспортује, агресивност подземне воде и динамичко оптерећење.
- Ревизиони шахтови морају бити водонепропусни и димензионисани на одговарајуће динамичко оптерећење и са таквим горњим нивоом да се не дозволи улазак површинских вода.

- Прикључење на канализацију отпадних и фекалних вода врши се под контролом и уз сагласност надлежног јавног предузећа.
- Обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

Уколико нема градске канализације отпадних и фекалних вода до њене изградње као прелазно решење могу се градити водонепропусне сбирне јаме под следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Критеријум одвођења површинских вода са терена и објеката унутар ПДР уважити за градско грађевинско земљиште, тренутно отицање вишка вода без плављења.

За подрумске објекте, испод коте локалног терена због високог нивоа залегања подземних вода неопходно је радити потпуну и трајну хидроизолацију.

3.1.3. Електроенергетска инфраструктура

Целокупну електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже.

Општи услови прикључења објеката купаца на дистрибутивни електроенергетски систем:

Нове и постојеће објекте, прикључивати на постојећу или планирану мрежу дистрибутивног електроенергетског система.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

У зависности од положаја објекта на грађевинској парцели, могућа су два случаја изградње прикључка:

1. Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се поклапају:
у таквим случајевима, потребно је предвидети да се на погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта, на висини 1 m од коте терена обезбеди простор, димензија у зависности од броја тражених бројила - максимално четири) за смештај ормана мерног места (ОММ). Алтернативно, орман мерног места може бити постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици (приступној саобраћајници) или у зиданој огради, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици (приступној саобраћајници). Прикључни вод, у свим напред наведеним случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије, до места уградње ормана мерног места.
2. Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се не поклапају:
у таквим случајевима, потребно је предвидети да орман мерног места буде постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици (приступној саобраћајници) или у зиданој огради, која се такође

буде градила на регулационој линији парцеле према улици (приступној саобраћајници). Прикључни вод, у свим случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати искључиво изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије, до места уградње ормана мерног места.

Изузетно, у неким случајевима ће бити могуће орман мерног места поставити на слободностојећу кабловску прикључну кутију.

У случају уградње ормана мерног места на спољашњу фасаду објекта, која се налази на регулационој и грађевинској линији изградње објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у зиду:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm и два отвора за уводнице Ø32mm."

- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х) обезбедити простор: ширине 700 mm, висине 750mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице Ø32mm." или "На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/В) обезбедити простор: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице Ø32mm."

- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија: ширине 750mm, висине 1090mm и дубине 220mm и пет отвора за уводнице Ø32mm."

У случају уградње ормана мерног места на слободностојећем армирано-бетонском постољу које ће се поставити на регулационој линији грађевинске парцеле објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 430mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-300) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-1."

- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 700 mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-2/Х."

- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "На погодном месту на парцели инвеститора. а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 700mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-4."

У случају уградње ормана мерног места у зидану ограду која окружује улични део грађевинске парцеле објекта и која је изграђена на регулационој линији парцеле, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у огради:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "За смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm као и два отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."

- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "За смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х), у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 750mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље." или "За смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/В), у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "За смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и пет отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."

Појединачне објекте (са максималном једновременом снагом до 43.5kW), прикључивати на постојећу подземну нисконапонску мрежу, уколико постоји изграђена мрежа довољног капацитета или на новоизграђену подземну нисконапонску мрежу.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из трафостанице (директан нисконапонски извод).

За потребе прикључења појединачних пословних објеката, веће максималне једновремене снаге, потребно је обезбедити слободне површине одговарајућих димензија за изградњу трансформаторске станице 10(20)/0.4 kV/kV. Трансформаторску станицу, по правилу, лоцирати на површинама (или у оквиру објеката инвеститора) што ближе центрима потрошње. Такве трансформаторске станице планирати за потребе једног купца електричне енергије (трансформаторска станица у власништву трећег лица).

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150kW, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се трафостаница на јавним површинама у власништву електродистрибуције. Потребан број трансформаторских станица ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије и њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

Орман мерног места, за појединачне објекте са максималном једновременом снагом до 43.5kW, је потребно поставити на горе описан начин. Димензије ормана мерног места, такође остају исте. У изузетним случајевима, орман мерног места може бити уграђен у оквиру објекта.

Орман мерног места, за појединачне пословне објекте са максималном једновременом снагом до 100kW, ће бити полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ПОММ). Уградњу полиестерског ормана мерног места ће, у овим случајевима пратити уградња и одговарајуће кабловске прикључне кутије (КПК). Орман мерног места је могуће уградити на слободностојеће армирано-бетонско постоље или на спољашњу фасаду објекта. Орман мерног места је, по потребним димензијама, идентичан типском орману мерног места (тип ПОММ-4).

3.1.4. Телекомуникациона инфраструктура

Целокупну телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже.

Прикључење на јавну телекомуникациону мрежу:

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. Димензије новопроектваног окна треба да буду 1,5x2,0x1,9 m.

3.1.5. Термоенергетска инфраструктура

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m. Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски.

Гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу). Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0m, као и од отвора на објекту (prozora, врата) мин. 1,0m, мерено по хоризонтали.

Гасна котларница

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90). Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима и одводне вентилационе решетке на наспрамном зиду котларнице. Одвод продуката сагоревања вршити преко димњака са димњачком цеви. Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације. Котао поставити на армирано-бетонско постоље.

3.1.6. Правила за озелењавање

У склопу радне зоне, формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела радних садржаја. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Формирати групе аутохтоних врста око производних погона и заштитно зеленило ободом комплекса. Декоративне врсте дрвећа и шибља које је прилагођено условима средине, применити око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, у складу са просторним могућностима.

На радним површинама уз канал ДТД, зелене површине формирати у складу са Законом о водама, којим се забрањује садња у брањеном делу у појасу од 50 м од унутрашње ножице насипа ради његове заштите.

Обавезна је израда главних пројекта озелењавања за појединачне комплексе радних садржаја, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1 m	
Гасовода	1,5 m	

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5-7,0 m од објеката. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице треба да буду I класе, мин. 4-5 година старости.

Комплекс радио-базне станице

- Мин. парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде 10,0X10,0m.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 3.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНАМА СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ

3.2.1. Правила грађења у археолошким локалитетима

Услови за градњу објеката у археолошким локалитетима подразумева да инвеститор прибави, угради у пројектну документацију и спроведе све мере техничке заштите које се односе на заштиту археолошких локалитета.

На израђену пројектну документацију, мора се прибавити сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

На самом локалитету приликом градње обезбедити археолошка истраживања, као и археолошки надзор земљаних радова пре почетка градње.

3.2.2. Правила грађења у заштитном коридору далековода 110kV

У коридору надземних високонапонских водова 110kV, који обухвата 30м на једну и други страну од осе крајњих проводника далековода, грађење објеката мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), техничким условима заштите подземних металних цеговода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО.105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС Н.ЦО.101 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/88), Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАЊЕ У БЕЧЕЈУ

УВОД

Основни циљ израде Плана детаљне регулације Комерцијалне бање у Бечеју јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за

регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице Генералног плана насеља Бечеј ("Службени лист општине Бечеј", бр. 10/2009), који представља плански документ вишег реда, а којим је такође прописана даља урбанистичка разрада.

План је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Комерцијалне бање у Бечеју ("Службени лист општине Бечеј", бр. 13/2009) и Концепта ПДР Комерцијалне бање у Бечеју, чија је стручна контрола извршена на 60. седници Комисије за планове општине Бечеј, одржане 10.06.2010. 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 изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009-исправка) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010 и 69/2010).

Планом су дефинисани: подела простора на карактеристичне целине са одређивањем површина јавне намене, претежна намена површина са поделом на карактеристичне грађевинске зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила грађења по зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана. Планом је обухваћен простор површине 107,50 ha.

A) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОБУХВАТ И ОЦЕНА СТАЊА У ПРОСТОРУ

Обухват плана

Граница планског подручја обухвата простор омеђен улицама Шумском, Ловачком, Зеленом, Змај Јовином, Милоша Црњанског, насипом, реком Тисом од продужетка Улице зелене до границе парцеле број 7992/1 и по насипу који оквирује острво до старе преводнице, Улицом шумском, Браће Чиплића, до обале канала ДТД, обалом канала ДТД до пресека правца Улице Радивоја Симића. Површина обухвата Плана је 107,50 ха.

Оцена природних и радом створених услова

Простор који се разрађује Планом детаљне регулације "Комерцијалне бање" налази се непосредно уз центар насеља Бечеј и уз десну обалу реке Тисе на 71 km од њеног ушћа у Дунав, на месту где река прави оштру окуку од преко 90⁰. Природни елементи су имали великог утицаја на просторну композицију. Обухват Плана детаљне регулације чине две основне просторне целине:

Северни део је претежно уређен и изграђен простор. Заступљене намене су породично становање, спортски центар са халом, затвореним и отвореним базенима, Јодна бања, хотел "Бела лађа", Горански парк и отворени спортско–рекреативни терени. Јодна бања је почела са радом 1904.

године, а данас функционише у саставу Дома здравља. Садржи само терапеутски део малог капацитета, а термоминерална вода се користи за лечење купањем и у комбинацији са лековитим блатом за облагање.

Централни и јужни део чини претежно неизграђен и неуређен простор. Постојеће садржаје чине три угоститељска објекта од којих један (Халас чарда) није у функцији, фудбалски стадион (капацитета 500 гледалаца) са помоћним тереном, пословни објекат и стакленици ЈП "Комуналац" (које треба изместити) и Доњи парк. Посебну целину чини стара бродска преводница (данас устава Великог бачког канала) "Шлајз", која је заштићено културно добро од изузетног значаја. Породично становање, у јужном делу овог простора, чини изоловани скуп кућа (десетак) са слабом саобраћајном и комуналном инфраструктуром. Острво између две преводнице, је у потпуности неизграђен простор, са правом коришћења ЈП "Воде Војводине".

Стање и капацитети комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура у обухвату Плана је углавном задовољавајућа у погледу опслуживања постојећих садржаја. Планским решењем је неопходно омогућити приступ новим садржијима, надовезивањем на постојеће саобраћајнице, формирањем бицикличких и пешачких стаза, сервисних саобраћајница и паркинга. Саобраћајно решење треба да обухвати и приступ постојећем становању поред канала.

Водопривредна инфраструктура у обухвату Плана обухвата водоводну мрежу, фекалну и атмосферску канализацију. Водоводна мрежа у овом делу насеља задовољава потребе постојећих садржаја. Такође, за планом предвиђене садржаје снабдевање водом се може остварити преко постојеће водоводне мреже.

Мрежа фекалне канализације је димензионисана тако да може да прими све отпадне воде са простора будуће "Комерцијалне бање". Прикључивање се може извршити на главни колектор, који води до црпне станице. Главна црпна станица фекалних вода се налази у обухвату Плана. Простор обухвата Плана припада првој инундационој тераси реке Тисе. Обзиром на угроженост ових површина од штетног дејства подземних вода и на карактер коришћења ових површина, у прошлости је изграђен систем отворених канала заједно са црпном станицом, који препумпава сувишне воде до крајњег реципијента, у канал ДТД односно реку Тису.

Електроенергетска инфраструктура је задовољавајућег капацитета за постојеће садржаје у обухвату Плана. Постоји једна дистрибутивна трафо станица зиданог типа (ЗТС) "Доњи парк", изграђена подземна и надземна нисконапонска мрежа и подземна и надземна средњенапонска мрежа на 10kV и 20kV напонском нивоу. Будући објекти предвиђени Планом имају могућност прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу, из различитих праваца снабдевања, у зависности од просторног положаја самог објекта.

Телекомуникациона инфраструктура на предметном простору задовољава потребе постојећих корисника. За потребе планираних корисника је потребно изградити нову телекомуникациону инфраструктуру за омогућавање пружања и коришћења најсавременијих телекомуникационих услуга. Такође, насеље Бечеј је покривено мрежом мобилне телефоније свих овлашћених оператера.

Стање животне средине

У оквиру обухвата Плана нема загађивача. Квалитет животне средине у приобалној зони је у већој мери очуван, иако општина Бечеј, па самим тим и подручје обухваћеном овим Планом, има у

одређеној мери деградиран квалитет животне средине, због неконтролисаних активности, које угрожавају природне ресурсе. Најугроженији су канал ДТД и река Тиса, по питању квалитета воде.

Заштићена природна и културна добра

У обухвату Плана, нема заштићених природних добара, а мере заштите треба усмерити на очување биодиверзитета и функционалности еколошког коридора реке Тисе и канала ДТД Бечеј - Богојево.

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

- Локалитет старе бродске преводнице – Шлајз, категоризован је као културно добро од изузетног значаја;
- Римокатоличка капела светог Ивана Непомука (Угао Улице зелене и Змај Јовине), културно добро под претходном заштитом и
- Стара Јодна бања (Улица Змај Јовина), културно добро под претходном заштитом.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Општи циљеви уређења и изградње

Општи циљеви уређења и изградње, као полазне основе за уређење простора "Комерцијалне бање", су: просторно решење адекватно планираној намени простора, дефинисање и заштита општег друштвеног интереса, утврђивање основних критеријума просторног уређења и правила изградње, утврђивање критеријума и мера коришћења природних ресурса, историјскиг наслеђа и заштите животне средине, дефинисање основних коридора инфраструктурних система, активирање неизграђеног грађевинског земљишта и уважавање стечених урбанистичких обавеза.

Извод из планске документације

У складу са Генералним планом насеља Бечеј ("Службени лист општине Бечеј", бр. 10/2009), у обухвату Плана "Комерцијалне бање" су планирани следећи садржаји: спортско-рекреативни (постојећи спортско-рекреативни објекти, уз проширење капацитета и функционално повезивање), здравствено-реhabилитациони (проширење бањског комплекса) и наутички (путничко пристаниште на обали Тисе).

У оквиру Студије размештаја бања у АП Војводини¹ разматрана је перспективност за добијање термалних лековитих вода. Јодна бања у Бечеју сврстана је у први ранг перспективности и има регионални карактер.

¹ Студија размештаја бања у АП Војводини, ЈП Завод за урбанизам Војводине Нови Сад, мај 2006.године

Подела на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама са проценом развојних могућности

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

Зона А: Здравствени део - овај простор је резервисан за постојеће и планирано породично становање, постојећи спортско-рекреативни центар са отвореним базенима и теренима, лечилишни комплекс Јодне бање са додатним садржајима медицинских услуга павиљонског типа, постојећи градски парк (Горански парк) и хотел "Бела Лађа" са проширењем капацитета.

Зона Б: Туристичко-спортско-рекреативни део – северни део овог простора је планиран за туристичко-угоститељско-забавне садржаје, као што су spa и wellness услуге, аква парк, ресторани, хотелски и апартмански смештај, манифестације на отвореном, клизалиште, велики јавни паркинг простор и простор Доњег парка; југозападни део овог простора је планиран за отворене спортке терене, ауто камп, резиденцијално становање типа вила са апартманима и простор за комуналне и инфраструктурне објекте, док је острво између старе и нове преводнице, које се налази на ушћу Великог бачког канала у реку Тису, планирано за екстремне спортове.

Предлог одређивања површина јавне намене

Поред постојећих саобраћајних површина и површина резервисаних за инфраструктурне системе и одбрамбене насипе са приобаљем, приказане су нове саобраћајне и инфраструктурне површине јавне намене. Све ове површине и данас су у државној својини.

Трасе, коридори и регулација мреже јавне комуналне

инфраструктуре и зеленила

Саобраћајно решење у обухвату Плана је конципирано тако да омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу, преко система приступних и главне насељске саобраћајнице, са одговарајућим бројем прикључења на путну – уличну мрежу.

На предметном простору изградиће се јавни водовод за потребе нових објеката и планираних садржаја. Планирана секундарна дистрибутивна водоводна мрежа биће профила Ø100mm и у потпуности ће задовољити потребе за санитарном водом планираних корисника. Снабдевање корисника техничком водом, као и заливање и освежавање зеленила предвиђа се преко бушених бунара на парцелама корисника.

Сабирна канализациона мрежа у обухвату Плана покрива потребе садашњих корисника простора, док за будуће кориснике треба проширити канализацију отпадних вода по свим новим јавним коридорима, а одвођење до главног колектора отпадних вода обезбедити било формирањем нових релејних црпних станица са припадајућом гравитационом канализационом мрежом, било формирањем неке одговарајуће мреже канализације, као што су канализација под притиском или вакуумска канализација.

Атмосферске воде ће се само мањим делом оријентисати према зеленилу. Прихватање и оријентација атмосферске воде биће преко планиране затворене и отворене (риголске) мреже уз саобраћајнице. Река Тиса је крајњи реципијент свих површинских и подземних вода са подручја града.

Постојећу надземну нисконапонску и средњенапонску електроенергетску мрежу у простору обухваћеном Планом је потребно каблирати, тј. изградити одговарајућу подземну мрежу. Најављеном изградњом на предметном локалитету, јавиће се потреба за "појачавањем постојеће нисконапонске мреже", односно потреба за изградњом нове подземне нисконапонске мреже, подземне средњенапонске мреже и дистрибутивних трафостаница монтажно-бетонског типа. Дуж саобраћајница и пешачких стаза треба изградити мрежу јавне расвете.

Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја биће из градског гасоводног дистрибутивног система, прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање свих планираних садржаја.

За потребе будућих корисника планског простора потребно је изградити телекомуникациону мрежу у свим планираним уличним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија, којима ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимодијални сервиси.

Зелене површине у обухвату Плана чине јавне зелене површине (парковске површине и зеленило спомен обележја и манифестационог простора, зелене површине у оквиру уличних коридора и паркинга и зеленило уз отворене атмосферске канале) и зелене површине на осталом земљишту (у оквиру комплекса бањско-рекреативних садржаја, спорта и рекреације, аква парка, ауто кампа, комплекса хотела и угоститељских садржаја и становања).

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

На простору обухвата Плана могу се уочити четири карактеристичне просторне целине I-IV (погледати графички приказ бр. 2).

Целина I - Бањско-лечилишни и спортско-рекреативни комплекс

На северу обухвата Плана се издваја просторна целина омеђена улицама Змај Јовином, Милоша Црњанског, насипом реке Тисе и Зеленом улицом. Овај простор намењен је за постојеће породично и планирано резиденцијално становање, постојећи спортско-рекреативни центар са затвореним и отвореним базенима и теренима, лечилшни комплекс Јодне бање са додатним садржајима медицинских услуга павиљонског типа, постојећи Горански парк и комплекс хотела "Бела Лађа".

Целина II - Туризам, угоститељство и забава

У средишњем делу обухвата Плана издваја се целина омеђена улицама Зеленом, Ловачком, Шумском, Браће Чиплић и реком Тисом намењена за туристичко-угоститељске и рекреативно-забавне садржаје, као што су спа и wellness услуге, аква парк, хотели, ресторани, апартмански смештај, манифестације на отвореном, клизалиште, велики јавни паркинг и простор Доњег парка.

Целина III - Ауто-камп и спорт и рекреација на отвореном

На југо-западу обухвата Плана издваја се целина омеђена улицама Шумском, Радивоја Симића и насипом Канала ДТД, која је намењена за отворене спортске терене, ауто-камп, резиденцијално становање (типа вила са апартманима), простор за комуналне и инфраструктурне објекте и јавни паркинг.

Целина IV - Острво

На самом југу обухвата Плана се издваја острво између старе и нове преводнице на ушћу Великог Бачког канала у реку Тису, које је намењено за хидротехничке и др. објекте у надлежности ЈВП "Воде Војводине".

Како се у оквиру просторних целина налазе различите намене, овим Планом су даље дефинисане карактеристичне грађевинске зоне са одређеним правилима уређења и грађења.

2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене у обухвату Плана су јавне површине (улице, јавни паркинзи и јавне зелене површине) и јавни објекти (из области културе, водопривреде и комуналне инфраструктуре), чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Све површине јавне намене у обухвату Плана су сврстане у четири карактеристичне грађевинске зоне. То су:

- зона уличних коридора и инфраструктурних садржаја,
- зона водног земљишта,
- зона јавних зелених површина и
- зона културно-мифестационих садржаја.

2.1.1. Зона уличних коридора и инфраструктурних садржаја

Ова зона обухвата уличне коридоре, јавне паркинге и комплексе инфраструктурних садржаја и објеката.

Улични коридори

Планом су обухваћени делови постојећих улица, као и мрежа планираних уличних коридора (ранга приступне, колско-пешачке, пешачке и сервисне саобраћајнице), као веза до будућих спортско-рекреативних и туристичко-угоститељских садржаја.

Планирани улични и саобраћајни коридори су правилних и довољно широких регулација да обезбеде простор за изградњу и реконструкцију коловоза, пешачких и бициклистичких стаза, као и свих видова комуналне инфраструктуре: водовода, канализације, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе мреже. Све слободне (неизграђене) површине уличних коридора биће адекватно уређене и озелењене.

Улични и саобраћајни коридори су површине од општег интереса и биће проглашене за јавно земљиште, у складу са Законом. За уличне и саобраћајне коридоре у простору обухваћеном Планом предвиђена је укупна површина од 10,13 ha.

Јавни паркинзи

Јавни паркинзи су заступљени на четири локације у обухвату Плана, на укупној површини од 3,15 ha. Две локације су постојећи јавни паркинзи уз спортски центар (у блоку Б2) и хотел (у блоку Б5).

Простор централног јавног паркинга (у блоку Б10) је планиран као велики "зелени" паркинг међу вегетацијом, подељен на функционалне целине према врсти возила: путнички аутомобили, такси станица за путничке аутомобиле и такси станица за запрежна возила.

Планирани јавни паркинг у блоку Б17 је намењен превасходно аутобусима, који ће овде бити стационарани, након што посетиоце аква парка, спортских и културних манифестација, туристичко-угоститељских и других садржаја одвезу до жељеног одредишта.

Инфраструктурни комплекси

Инфраструктурни комплекси су заступљени на три локације и укупној површини од 1,32 ha.

У оквиру Горанског парка (у блоку Б2) се налази термална бушотина, за коју је овим Планом дефинисана парцела са припадајућим простором и прилазом.

У склопу друге локације (у блоку Б12) у близини црпне станице атмосферске канализације предвиђена је нова термална бушотина.

На трећој локацији, поред постојећег комплекса црпне станице отпадних вода има довољно простора за изградњу и других потребних инфраструктурних и комуналних објеката.

2.1.2. Зона водног земљишта

Река Тиса

Планом је обухваћен део Тисе, једне од најлепших равничарских међународних река, тачније део парцеле 26058, у површини од 11,8 ha. Иако је ово специфичан простор, који обухвата део речног корита и воду, дакле, водно, а не грађевинско земљиште, он је тесно функционално, обликовно и визуелно везан за друге намене у обухвату Плана, са којима се додирује или чак преплиће.

Канал ДТД

У обухвату Плана је и део корита и водене површине канала хидросистема ДТД Бечеј-Богојево (Велики Бачки канал), у површини од 8,62 ha, који задржава постојећу ангажовану површину и функцију.

Отворени атмосферски канали

Затечена каналска мрежа у обухвату Плана, површине 2,18 ha, представљаће и у наредном периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода на овом простору.

Да би се створили трајно бољи услови за прихватање атмосферских вода, као и за снижавање новоа подземних вода, потребно је извршити реконструкцију постојећих канала, у смислу продубљивања, тј. спуштања дна канала на нижу коту, чиме би се створили повољнији услови функционисања за детаљну каналску мрежу у уличним коридорима.

Одбрамбени насип

Овај специфичан садржај, заправо водопривредни објекат, има функцију заштите насеља Бечеј од великих вода реке Тисе, представљајући истовремено баријеру између ове две намене, али и масто "излаза" града на реку. Одбрамбени насип такође постоји и дуж обала канала ДТД, које су у обухвату Плана. Било каква изградња и уређење на овом простору одвијаће се у складу са условима надлежног водопривредног предузећа, а предвиђено је уређење шеталишта читавом дужином – стазе, клупе, светиљке и сл. садржаји.

Постојећи водопривредни објекат - црпна станица на устави, на ушћу канала ДТД у Тису (у продужетку старе бродске преводнице) ће се реконструисати и у исти уградити агрегати за намену мале хидроелектране. Хидроелектрана "Бечеј" спада у групу тзв. "малих хидроелектрана" (снаге од 0,1 MW до 15 MW), које би се доградиле уз постојеће водне степенице на хидросистему Дунав-Тиса-Дунав, које су већ изграђене. Основна карактеристика ове категорије је да је коришћење хидроенергетског потенцијала секундарна функција система, док су примарне функције регионално снабдевање водом, заштита вода, пловидба и друго, а користиће се постојећи објекти (уставе), који ће се реконструисати пре уградње агрегата.

Основни хидроенергетски параметри ХЕ "Бечеј" су:

Назив хидроелектране	Инсталисани проток Q (m ³ /s)	Опсег падова			Број агрегата	Инсталисана снага (kW)	Годишња производња (MWh)
		X _{мин} (m)	X _{ном} (m)	X _{маx} (m)			
Бечеј	20	1,5	3,7	4,2	2	620	2270

Речна обала - небрањени део

На водном земљишту између реке Тисе и одбрамбеног насипа налази се појас - небрањени део речне обале, на коме није предвиђена изградња објеката и др. садржаја, а које уређује надлежно водопривредно предузеће.

Део обале са сезонским угоститељским објектима

У небрањеном делу речне обале, на површини од 1,32 ha, резервисан је простор за привремене, сезонске угоститељске објекте, са игралиштима за децу и пратећим мобилијаром. За овај простор неопходна је израда урбанистичког пројекта уређења слободних површина.

Привез за бродове

На небрањеном делу обале реке Тисе, код постојећег бетонског степеништа, планира се привез за путничке бродове за долазак корисника будућег уређеног простора. Оквирна површина ове зоне је 1,82 ha.

Стара бродска преводница

Комплекс старе бродске преводнице, површине 1,10 ha, обухвата део канала ДТД и обале, са објектом старе бродске преводнице (тзв. Шлајз), који је сада претворен у уставу, а с обзиром на своју историјску и архитектонску вредност категоризован је као непокретно културно добро од изузетног значаја. Покрајински завод за заштиту споменика културе је урадио конзерваторско-архитектонски пројекат рестаурације и ревитализације овог објекта, који би се у складу са условима надлежног водопривредног предузећа презентовао посетиоцима и повремено користио за јавне манифестације (концерти, представе) на отвореном, капацитета до 500 гледалаца.

Острво

Острво између старе и нове бродске преводнице, површине 7,21 ha, је у функцији експлоатације и одржавања околних хидротехничких објеката (радни простор, манипулативни простор, одлагање материјала и опреме и сл.). На острву није предвиђена изградња трајних објеката, осим сервисне саобраћајнице за режимски саобраћај (интерветна возила, возила за одржавање водопривредних објеката и сл.) и, по потреби, линијских инфраструктурних објеката. Како је за овај простор планирано повремено коришћење за екстремне спортове или друге манифестације, предвиђа се моделовање терена и постављање пратећег мобилијара, а по претходно прибављеним условима и уз сагласност надлежног водопривредног предузећа. Урбанистички пројекат уређења слободних површина је обавезан за ову зону.

2.1.3. Зона јавних зелених површина

Градски паркови и скверови

Два парка (Горански и Доњи парк) и зелени сквер обухваћени Планом, захватају површину од 9,09 ha. Горански парк је временом доста пропао, те је неопходна израда елабората ревитализације овог зеленог простора, као највеће парковске површине у насељу Бечеј. Такође, је неопходна реконструкција и Доњег парка, који није опремљен вртним мобилијаром.

Тематски паркови

На две локације, у појасу између одбрамбеног насипа и отворених атмосферских канала, резервисан је простор за тематске паркове, укупне површине 1,66 ha. За формирање и уређење тематских паркова предвиђена је израда урбанистичког пројекта.

2.1.4. Зона културно-манифестационих садржаја

Ова зона у блоку Б12, површине 4,20 ha, обухвата две просторне целине, које су функционално повезане - комплекс спомен обележја и отворени манифестациони простор.

Комплекс спомен обележја

Зона спомен обележја, површине 1,45 ha, је предвиђена за реконструкцију и доградњу постојећих и изградњу нових садржаја у функцији културне и туристичке понуде, као што су музеј хидротехнике, ресторан са видиковцем и слично, а према условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада, обзиром да овај комплекс, на коме је објекат

турбинског постројења, заједно са старом бродском преводницом, представља НКД од изузетног значаја. За изградњу и уређење овог комплекса обавезна је урбанистичко-архитектонска разрада локације, кроз израду урбанистичког пројекта.

Отворени манифестациони простор

Поред комплекса спомен обележја у блоку Б12 се налази слободна површина, величине 2,75 ха, намењена за манифестације које изискују велики отворени простор, као што су: концерти, разни хепенинзи, културне, спортске и др. манифестације, капацитета до 10.000 посетилаца. У зимском периоду године овде се може уредити монтажано-демонтажно клизалиште, оквирних димензија 30mX60m, капацитета до 600 клизача.

2.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У претходном поглављу су обухваћене површине јавне намене, као површине од општег интереса. Заједничка особина за све остале површине је да оне немају једну, искључиву намену, већ су често сложени преплети више функција, које живе и мењају се у складу са захтевима корисника простора. Ипак, према основној, тј. преовлађујућој намени у неком простору и остале површине су подељене на карактеристичне грађевинске зоне. То су:

- зона становања,
- зона бањско-лечилишних садржаја,
- зона спортско-рекреативних садржаја,
- зона туристичко-угоститељских садржаја и
- зона централних садржаја.

2.2.1. Зона становања

Зона становања је у обухвата Плана заступљена у два вида - породично и резиденцијално становање, на укупној површини од 4,48 ха.

Породично становање

Породично становање се задржава на постојећим ангажованим површинама, у блоквима Б1 и Б2, уз поштовање урбанистичких параметара, прописаних за ову зону, односно тип становања.

Резиденцијално становање

На неизграђеном делу, који је у оквиру зоне становања према бањско-лечилишном комплексу, у блоку Б1, као и блоквима Б15 и Б16, у близини ауто-кампа, спортско-рекреативног и културно-

манifestационог комплекса, планира се резиденцијално становање, као породично становање типа вила са апартманима за издавање, као пратећа понуда бањском комплексу и др. садржајима, са урбанистичким параметрима прописаним за овај тип становања.

2.2.2. Зона бањско-лечилишних садржаја

Ова зона је заступљена у блоку Б2 у виду проширеног бањско-лечилишног комплекса и простора резервисаног за изградњу павиљона за медицинске услуге, на укупној површини од 3,23 ha.

Бањско-лечилишни комплекс

Бањско-лечилишни комплекс обухвата део постојећег простора тзв. Јодне бање и планирано проширење, укупне површине 2,53 ha. За реконструкцију, изградњу и уређење овог комплекса је неопходна израда урбанистичког пројекта.

Комплекс павиљона за медицинске услуге

У блоку Б2, уз Улицу Милоша Црњанског, на три локације укупне површине 0,72 ha, је предвиђена изградња саджаја компатибилних бањско-лечилишном комплексу, у виду павиљона за разноврсне медицинске услуге. За овај простор је потребна израда урбанистичког пројекта будуће изградње.

2.2.3. Зона спортско-рекреативних садржаја

Зону спортско-рекреативних садржаја чине три значајна комплекса: спортски центар у блоку Б2, отворени спортско-рекреативни терени у блоку Б13 и аква парк у блоку Б14, укупне површине 12,08 ha.

Комплекс спортског центра

Комплекс спортско-рекреативног центра се задржава у постојећем обиму (2,79 ha) са могућношћу реконструкције објеката и обogaћења садржаја ради побољшања услова функционисања и квалитета услуга.

Комплекс отворених спортско-рекреативних терена

У склопу овог комплекса, укупне површине 5,79 ha, поред постојећих фудбалских терена (главног и помоћног), на слободним површинама се предвиђа формирање универзалних терена за групне спортове на отвореном, са управним зградама и другим пратећим садржајима.

Комплекс аква парка

За комплекс аква парка је резервисан простор у блоку Б14, површине 3,50 ha. Како се ради о потпуно новом садржају, за овај простор је неопходна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, када буду познати конкретни инвеститори/корисници, објекти и њихови капацитети, техничко-технолошки и други подаци.

2.2.4. Зона туристичко-угоститељских садржаја

Ова зона је засупљена на укупној површини од 10,98 ha, резервисаној за изградњу и уређење најразноврснијих туристичко-угоститељских садржаја, који се према преовлађујућој намени и др. урбанистичким параметрима могу сврстати у три целине - комплекс хотела, комплекс хостела, ресторана и др. угоститељских садржаја и комплекс ауто-кампа.

Комплекс хотела

Комплекс хотела је планиран у појасу уз реку Тису (тј. одбрамбени насип), почев од постојећег хотела "Бела лађа", надовезујући се низводно на блокове Б5, Б7 и Б9, на укупној површини од 4,57 ha. За хотел "Бела лађа" је предвиђено проширење по претходно урађеним пројектима, док је за реализацију нових хотела обавезна израда урбанистичких пројеката.

Комплекс хостела, ресторана и др. угоститељских садржаја

За постојеће садржаје угоститељства у склопу овог комплекса ("Чарда", ресторани "Ловац" и "Мали ловац") предвиђа се могућност реконструкције и доградње ради подизања квалитета услуга, док је за све нове угоститељске садржаје (хостеле, ресторане са преноћиштем, спа и wellness центре и др.) обавезна израда урбанистичког пројекта будуће изградње.

За постојећи угоститељски објекат "Чарда" важи урбанистички пројекат урађен 2009. године, који се уклапа у урбанистичке параметре прописане овим Планом.

Комплекс ауто-кампа

Комплекс ауто-кампа предвиђен је на простору блока Б14, у оквиру постојеће пошумљене површине, са условом да се не уништи постојеће квалитетно високо растиње. Од укупног простора, величине 3,55 ha, планирано је да око 20% буде заузето двокреветним бунгаловима, управном зградом, санитарним блоковима и "парцелама" резервисаним за смештај шатора и каравана. У односу на резервисану површину капацитет ауто-кампа би био око 20 двокреветних бунгалова и 80 камперских јединица. За овај комплекс је обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације.

2.2.5. Зона централних садржаја

Ова зона је у обухвату Плана заступљена само у виду комплекса верског објекта -капеле у Змај Јовиној улици.

Комплекс верског објекта

Комплекс капеле св. Ивана Непомука задржава постојећу намену и ангажовану површину. Овај објекат је евидентирано културно добро под претходном заштитом.

3. БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина у обухвату Плана је исказан у наредној табели кроз основну намену површина.

Намена површина	Површина	%
	ha	
Површине јавне намене	76,58	71,2
Зона уличних коридора и инфраструктурних садржаја	14,6	13,6
- улични коридори	10,13	
- јавни паркинзи	3,15	
- инфраструктурни комплекси	1,32	
Зона водног земљишта	47,03	43,7
- река Тиса	11,80	
- канал ДТД	8,62	
- отворени атмосферски канали	2,18	
- одбрамбени насип	9,96	
- речна обала - небрањени део	3,02	
- део обале са сезонским угоститељским објектима	1,32	
- привез за бродове	1,82	
- комплекс старе бродске преводнице	1,10	
- острво са хидротехничким и другим садржајима	7,21	
Зона јавних зелених површина	10,75	10
- градски паркови и скверови	9,09	
- тематски паркови	1,66	

Зона културно-манifestационих садржаја	4,20	3,9
- комплекс спомен обележја	1,45	
- отворени манифестациони простор	2,75	
Површине остале намене	30,92	28,8
Зона становања	4,48	4,2
- породично становање	1,67	
- резиденционално становање	2,81	
Зона бањско-лечилишних садржаја	3,25	3,0
- бањско-лечилишни комплекс	2,53	
- комплекс павиљона за медицинске услуге	0,72	
Зона спортско-рекреативних садржаја	12,08	11,2
- комплекс спортског центра	2,79	
- комплекс отворених спортско- рекреативних терена	5,79	
- комплекс аква парка	3,50	
Зона туристичко-угоститељских садржаја	10,98	10,2
- комплекс хотела	4,57	
- комплекс хостела, ресторана и других угоститељских садржаја	2,86	
- комплекс ауто-кампа	3,55	
Зона централних садржаја	0,13	0,1
- комплекс верског објекта	0,13	
Укупна површина у обухвату Плана	107,5	100

4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Овим Планом су дефинисане регулационе линије улица и осталих површина јавне намене. Регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима приказаним на графичком прилогу бр. 4.

Код спровођења регулационих линија, недостатак адекватних геодетских подлога за израду овог Плана, се превазилази обавезном израдом пројеката парцелације и препарцелације, чији саставни део је и пројекат геодетског обележавања.

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације (на графичком приказу бр. 4) дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета саобраћајница, који се крећу од 0,05–3,49 %.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

4.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА)

ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су дефинисане по карактеристичним грађевинским зонама и основној намени површина, а образују се од целих парцела и делова парцела, како је пописано у наредној табели:

Зона	Површина јавне намене	Парцеле	
		целе	делови
Улични коридори и инфраструктурни садржаји	улични коридори	3107, 3112/3, 3112/9, 3112/11, 3115/1, 3115/2, 3115/3, 3116/4, 3148/11, 3161, 4975, 5346, 5347, 5440, 7993/5, 8067	3112/5, 3116/3, 3148/2, 3148/4, 3148/5, 3148/9, 3149, 3162/2, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5437, 5438, 5444, 5445, 5456, 5447, 5459, 5450, 5451, 5452/1, 5452/2, 5453/1, 5453/2, 5453/3, 7982, 7993/1
	јавни паркинзи		5429, 5430, 5431, 5438, 5456
	инфраструктурни садржаји		3112/5, 5456, 7982, 7986

Зона	Површина јавне намене	Парцеле	
		целе	делови
Водно земљиште	река Тиса	26058	
	канал ДТД са старом бродском преводницом	7971	
	отворени атмосферски канали	5441, 5442, 5457	5431
	одбрамбени насип	7983, 7985/4	
	речна обала - небрањени део		5348
	острво	7985/5, 7990	
Јавне зелене површине	градски паркови и скверови		3112/5, 5430, 5434
	тематски паркови		3113, 7982, 7983

Културно-манифестациони садржаји	комплекс спомен обележја	7988	
	отворени манифестациони простор		7986

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеца. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Посредни излазак на главну насељску саобраћајницу (ГНС), положај у оквиру насеља, као и диспозиционирани планирани објекти и површине туризма, спорта и рекреације су елементи који овом простору дају изванредне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Сви планирани садржаји ће бити везани преко саобраћајних прикључака на ГНС (Змај Јовина улица) и насељску саобраћајну мрежу, што се може сматрати врло повољним с обзиром на значај и будућу намену посматраног подручја.

Основну везу предметног простора са насељским системом саобраћајница чиниће прикључци:

- два северна - изласци на ГНС – улице Зелена и Милоша Црњанског;
- три западна - излазак на насељску мрежу - улица Шумска, излазак на насељску мрежу - улица Приградска и излазак на насељску мрежу - ка улици Првог маја.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу, преко система приступних и главне насељске саобраћајнице, са одговарајућим бројем прикључења на путну – уличну мрежу. Прикључци се морају изградити са

свим неопходним елементима, који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на безбедност и проточност саобраћајних токова на ГНС.

Два саобраћајна прикључка из Змај Јовине улице омогућиће приступ садржајима у оквиру саме бање, док ће прикључак из осталих улица имати првенствено функцију приступа осталим садржајима туризма, спорта и рекреације.

У оквиру површина за јавне намене – коридора главне (делимично), сабирне и приступних саобраћајница, као и осталих пешачких и пешачко-колских површина, потребна је комплетна изградња и опремање са свим елементима, који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина. У анализи саобраћајне тражње будућих садржаја утврђена је потреба за нешто вишим ширинама приступних саобраћајница (са 5,0m на 6,0m), што је оправдано, узимајући у обзир планиране садржаје и њихове саобраћајне захтеве.

Интерни саобраћајни систем (приступне и колско-манипулативне саобраћајнице), осим своје првенствене функције саобраћајне доступности (обезбеђења приступа свим садржајима), имаће и допунску функцију за економски приступ, приступ возилима снабдевања и ургентним возилима.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру јавне површине уличних коридора нису предвиђене, па ће се већина потребе за паркирањем решавати у оквиру парцела или формирањем јавних паркинг простора са различитим начинима паркирања (централна паркинг површина у блоку Б10, као и паркинзи у блоковима Б2, Б5 и Б17).

Изградњом пешачких и бицикличких стаза, омогућиће се неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају, с обзиром на традицију немоторних кретања и њихову бројност и садржаје, који се разрађују. Овим Планом дефинисани су и чисто пешачки коридори, чија је основна функција брзо, квалитетно и безбедно одвијање пешачког саобраћаја, односно саобраћајна доступност атрактивним садржајима у оквиру приобаља реке Тисе (насип, шеталиште и др.).

У оквиру коридора пловног пута реке Тисе, прецизније на самој локацији кривине реке Тисе, планира се изградња прихватног објекта наугичког туризма на овом простору. Овај микролокалитет је предвиђен стратегијом развоја наугичких капацитета на Тиси, у оквиру АП Војводине, са основним садржајима за прихват спортских и других пловила.

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Бечеј располаже са Идејним пројектом дистрибутивне мреже водовода, који је израђен од стране Завода за хидротехнику из Суботице 1993. године. Потребне за водом у овом идејном пројекту утврђене су за временски хоризонт до 2021. године, те су за потребе овог Плана преузети подаци из истог.

Део насеља обухваћен овим Планом као просторна целина будућег бањског, спортско-рекреативног и туристичко-угоститељског комплекса може да се прикључи на водоводни систем према концепту из наведеног Идејног пројекта и преко планиране дистрибутивне мреже по свим новим јавним коридорима.

На предметном простору изградиће се јавни водовод за потребе нових објеката и садржаја. Планирана секундарна дистрибутивна водоводна мрежа биће профила Ø100mm и у потпуности ће задовољити потребе за санитарном водом планираних корисника.

Снабдевање корисника техничком водом, као и заливање и освежавање зеленила предвиђа се преко бунара бушених на парцелама корисника.

Канализација отпадних вода

Планска решења постављена у ранијим урбанистичким плановима касније су разрађена на нивоу идејних решења. Код израде Генералног плана насеља Бечеј, 2009. године ова решења су оцењена као квалитетна и прихватљива и задржана су и за наредни плански период.

Садржаји предвиђени овим Планом ће се формирати на простору где још није изграђена јавна канализација. Међутим, комплетна просторна целина будуће комерцијалне бање може да се прикључи на главни колектор отпадних вода, јер исти је изграђен по ободу ове просторне целине, на правцу север-југ.

Сабирна канализациона мрежа у идејном пројекту покрива садашње кориснике простора, а за будуће кориснике треба проширити канализацију отпадних вода по свим новим јавним коридорима, а одвођење до главног колектора отпадних вода обезбедити било формирањем нових релејних црпних станица са припадајућом гравитационом канализационом мрежом, било формирањем неке одговарајуће мреже канализације, као што су канализација под притиском или вакуумска канализација.

Одвођење атмосферских вода и вишенаменска функција отворених канала

Простор обухваћен Планом ("Комерцијална бања") припада првој инундационој тераси реке Тисе. С обзиром на угроженост ових површина од штетног дејства вода и на карактер коришћења ових површина, у прошлости је изграђен систем отворених канала заједно са црпном станицом, која препумпава сувишне воде до крајњег реципијента, у канал ДТД, односно реку Тису. Режим евакуације сувишних вода је био прилагођен потребама садржаја у Малом риту и Доњем парку. Ово значи да уклањање вода до одређеног новца није ограничено на изузетно кратке временске периоде, већ се вода неко време задржава у отвореним каналима.

Већ у ранијим периодима урбанистички планови су предвидели да отворени канали Доњег парка и Малог рита буду водопријемници у које се изливају атмосферске канализације из главних колектора из јужног дела Бечеја (већи део подручја II МЗ) и системи за довођење ових атмосферских вода до Канала ДТД и Старе Тисе.

Изградњом у Доњем парку у функцији садржаја будућег бањског комплекса, из основа се мења начин коришћења простора, што повлачи са собом и промену начина и врсте евакуације сувишних вода из отворених канала. Повећањем изграђености урбаног подручја и интензивним формирањем инфраструктурне опремљености (канализација, саобраћај, итд.) из основа се мењају услови које треба поставити систему одвођења сувишних вода. Ово значи да се у новим условима ради о далеко већим количинама вода са веома неповољним трендовима колебања протока. Истовремено се поставља задатак да се ове воде ефикасно и такорећи тренутно уклоне са овог подручја. Овим захтевима постојећи систем није у стању да удовољи, те треба очекивати мање интервенције у Малом риту, а у Доњем парку значајније потребе за редефинисање система одвођења атмосферских вода.

На простору обухвата Плана и после нове изградње треба задржати дренажну функцију отворених канала, као посебну функцију за прихватање провирних вода на прелазу са друге на прву инундациону терасу. У Малом риту, у зони Горанског парка, отвореним каналима треба и даље обезбедити прихватање и одвођење подвирних и процедурних вода реке Тисе за време високих водостаја.

У поступку реализације Плана бањског комплекса треба задржати садашњи режим функционисања система одводњавања, који је последица досадашњих градитељских активности. Предметни простор је подељен на два одвојена сливна подручја, северно и јужно од улице Зелене, односно ова улица је вододелница између наведених сливова. Иако је у труп насипа код хотела "Бела лађа" постављен цевовод 600mm, исти треба третирати као прелив, који може само незнатно побољшати функционисање система.

Северни део слива углавном функционише, али безброј препрека, због лошег одржавања, намеће потребу приспитувања система и дефинисање техничког решења, које ће поред функционалности гарантовати боље и квалитетније одржавање. Из овог система, после прихватања атмосферских вода, одвођење се врши отвореним каналима до рецепијената Старе Тисе – Медењаче, односно путем црпне станице Ц-1 (капацитета 1,5 m³/s) до крајњег рецепијента реке Тисе.

Систем отворених канала у јужном делу планског простора, због низа недостатака, недовољно ефикасно функционише, а у ове разлоге спадају:

- високи положај нивелете на појединим деоницама и стање замуљености канала, који су без облоге (првобитне косине канала су нарушене);
- неадекватно постављене препреке (мостови, дикер, зацељене деонице), који су неподесни за одржавање и
- капацитет црпне станице Ц-2 код канала ДТД, која са својим капацитетом од 0,5 m³/s задовољава потребе, под условом да отворени канали задрже ретензиону функцију, односно да уклањање воде из водопријемника до одређеног нивоа није временски ограничено на изузетно кратко време.

Атмосферске воде ће се, само мањим делом, оријентисати према зеленилу. Прихватање и оријентација атмосферских вода биће преко планиране отворене риголске мреже уз саобраћајнице.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска инфраструктура у оквиру обухвата Плана је задовољавајућег капацитета за постојеће садржаје. Од објеката дистрибутивног електроенергетског система у обухвату Плана постоји једна дистрибутивна трафостаница зиданог типа (ЗТС) "Доњи парк", изграђена подземна и надземна нисконапонска мрежа и подземна и надземна средњенапонска мрежа на 10 kV и 20 kV напонском нивоу. Од електроенергетских објеката трећих лица постоји МБТС "Младост" 20/0,4 kV/kV у оквиру ОСЦ "Младост", узидана ТС "Хотел" 20/0,4 kV/kV у оквиру хотела "Бела лађа", зидана ТС "Црпка Ц-2" 10/0,4 kV/kV у оквиру црпне станице атмосферске канализације и зидана трафостаница "ДТД" 35/6 kV/kV у оквиру постојеће везе канала ДТД и Тисе.

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

Постојећу надземну нисконапонску и средњенапонску мрежу у простору обухваћеном Планом је потребно каблirati, тј. изградити одговарајућу подземну мрежу. За подземну мрежу, изграђену

уместо демонтиране надземне постојеће мреже, користиће се, где је то могуће, постојеће трасе надземне мреже.

У делу предметног простора где је планирано породично и резиденцијално становање, а непосредно уз делове постојећих улица Милоша Црњанског, Змај Јовина и Бориса Кидрича постоје купци електричне енергије из категорије "домаћинство" који су прикључени на постојећу надземну нисконапонску мрежу (део улице Бориса Кидрича и Милоша Црњанског) коју је, потребно прерадити у подземну, а постојећа подземна нисконапонска мрежа (део улице Змај Јовина) се задржава. Најављеном изградњом резиденцијалних објеката - вила, на предметном локалитету, јавиће се потреба за "појачавањем постојеће нисконапонске мреже", односно потреба за изградњом нове подземне нисконапонске мреже, подземне средњенапонске мреже и једне дистрибутивне трафостанице монтажно-бетонског типа ("дупла"), снаге 2x630 kVA.

Капацитет ове трафостанице представља могућност уградње два енергетска трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућност формирања до 16 нисконапонских извода (нисконапонске мреже) за потребе породичног становања оптималне дужине до 400m по изводу, а за потребе индивидуалних купаца са максималном једновременом снагом од 100 kW, максималне дужине до 250m по изводу.

На ову трафостаницу се планира прикључење постојеће подземне нисконапонске мреже у делу улице Змај Јовина, постојећа надземна мрежа (која ће се "каблирати") у делу улице Милоша Црњанског и нова подземна нисконапонска мрежа изграђена за потребе резиденцијалног становања. Такође, из ове трафостанице се планира снабдевање електричном енергијом садржаја комплекса спортског центра, само уколико тражена максимална једновремена снага по кориснику не буде прелазила 150 kW. За потребе једног таквог комплекса (купца електричне енергије), у трафостаници ће бити одређена до два слободна нисконапонска извода.

Прикључци за планирано резиденцијално становање у блоку Б1 ће бити подземни, као и јавна нисконапонска мрежа, на коју ће се исти прикључивати. Купци прикључени на постојећу подземну нисконапонску мрежу у делу улице Змај Јовина (три извода) и купци из комплекса спортског центра прикључиће се на нову каблирану подземну нисконапонску мрежу. Постојећа нисконапонска мрежа, која ће бити "каблирана", у делу улице Бориса Кидрича, ће након посебних енергетских анализа бити прикључена на постојећу подземну нисконапонску мрежу на том подручју. Нову дистрибутивну трафостаницу, преко нове средњенапонске мреже, потребно је повезати са постојећом трафостаницом "Младост", односно са постојећим средњенапонским подземним водом у улици Милоша Црњанског (који повезује постојеће трафостанице МБТС "Напредак" и МБТС "Омладинска").

За садржаје спортског центра снабдевање електричном енергијом се предвиђа из постојеће монтажно-бетонске трафостанице "Младост" која припада спортском центру. У ову трафостаницу је могуће уградити енергетски трансформатор назначене снаге до 630 kW (постојећи инсталисани капацитет трафостанице). Уколико се развојем планираних садржаја, буде захтевала максимална једновремена снага, која превазилази постојећи инсталисани капацитет трафостанице, потребно је постојећу трафостаницу реконструисати за могућност проширења инсталисаног капацитета трафостанице.

Комплекс хотела "Бела Лађа" се електричном енергијом снабдева из постојеће узидане трафостанице "Хотел", која је изграђена у оквиру хотела. Тренутно је уграђен енергетски трансформатор назначене снаге 400 kVA. Уколико се развојем планираних садржаја, за потребе једног купца, буде захтевала максимална једновремена снага која превазилази могућности постојеће трафостанице, потребно је постојећу трафостаницу реконструисати за могућност

проширења инсталисаног капацитета трафостанице. Термална бушотина у блоку Б2 је прикључена на оближњу постојећу нисконапонску мрежу.

Централни део простора обухваћеног Планом предвиђен је за различите туристичко-угоститељске садржаје (хотеле, ресторане, аква парк, манифестациони отворени простор и др). У овом делу простора постоје две изграђене трафостанице. Једна трафостаница је зиданог типа "Црпка Ц-2" и налази се на локацији ЦС атмосферских вода. Друга трафостаница је дистрибутивна, зиданог типа "Доњи парк" која снабдева електричном енергијом постојеће купце на том подручју. Изграђена је у улици Шаму Михаља уз границу површине предвиђене за аква парк. Из ове трафостанице се снабдевају електричном енергијом постојећи купци у улицама Шаму Михаља, Здравка Гложанског и Браће Чиплића. Ова трафостаница такође, електричном енергијом снабдева комплекс спомен обележја на Тиси и постојећи ресторан - чарду.

Постојећу надземну нисконапонску мрежу у улицама Шаму Михаља и Браће Чиплић је потребно каблирати у одговарајућу подземну мрежу. За подземну нисконапонску мрежу, изграђену уместо демонтиране надземне нисконапонске мреже, користиће се трасе демонтиране надземне мреже. Постојећу надземну средњенапонску мрежу (мешовити вод) који напаја трафостаницу "Доњи парк" такође треба каблирати. У просеку, ова трафостаница је оптерећена 50-70%. Тренутно је уграђен енергетски трансформатор назначене снаге 400 kVA (већи трансформатор није могуће уградити).

За централни део предметног простора, у којем је планирано мноштво различитих садржаја, предвиђене су слободне површине (димензија 7,1mx6,3m) на две локације за изградњу дистрибутивних трафостаница. Капацитет сваке од ових трафостаница представљаће могућност уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућност формирања до 8 нисконапонских извода (нисконапонске мреже). Постојећа дистрибутивна трафостаница "Доњи парк" са бар још две додатне дистрибутивне трафостанице ће подмирити потребе за електричном енергијом на овом простору.

За међусобно повезивање постојећих и нових трафостаница у централном делу простора обухваћеног Планом, обезбеђене су трасе и коридори за изградњу подземне средњенапонске мреже, као и коридори (трасе) за изградњу подземних водова којим ће се омогућити повезивање постојећих трафостаница МБТС "Младост" (на постојећем 20kV изводу "Пословница") и МБТС "Матије Губца" (на тренутно 10 kV изводу "Бечеј 2") преко постојеће трафостанице ЗТС "Доњи Парк" (на тренутно 10 kV постојећем изводу "Бечеј 1") и низа нових дистрибутивних трафостаница означених у графичком прилогу бр. 6, у затворен прстен средњенапонске мреже. Пуни ефекти оваквог начина повезивања ће се осетити преласком целокупне средњенапонске мреже на територији насеља Бечеј на рад под 20kV погонским напоном.

Јужни део простора обухваћеног Планом предвиђен је за развој спортско-рекреативних садржаја (отворени терени), ауто камп, инфраструктурни комплекс (црпна станица фекалне канализације), резиденцијално становање и др. У овом делу простора обухваћеног Планом постоји изграђена трафостаница 35/6 kV/kV "ДТД".

Величина овог простора, мноштво различитих планираних садржаја, велика могућност избора слободног простора за локацију изградње трафостанице, непознавање расподеле максималне једновремене снаге по планираним садржајима и слично, изискује обезбеђење слободне површине димензија 7,1mx6,3m на две локације за изградњу дистрибутивних трафостаница, које су предложене и означене у графичком прилогу бр. 6. Капацитет сваке од ових трафостаница представљаће могућност уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућност формирања до 8 нисконапонских извода (нисконапонске мреже).

Планирани садржаји у склопу инфраструктурних комплекса, у зависности од тражене максималне једновремене снаге, могу бити прикључени на дистрибутивни електроенергетски систем, било изградњом подземног нисконапонског вода из постојеће МБТС "Матије Губца" до локације ормана мерног места, било изградњом нове трафостанице за потребе једног купца. За планиране садржаје на острву (повремено коришћење за екстремне спортове и др.), због величине и физичке одвојености простора, планирана је, по потреби, нова трафостаница.

За међусобно повезивање постојећих и нових трафостаница у преосталом делу простора обухваћеног Планом, обезбеђене су трасе и коридори за изградњу подземне средњенапонске мреже. Планирана дистрибутивна трафостаница ће подземним средњенапонским водом бити повезана са постојећом трафостаницом МБТС "Новобечејски пут". Такође, у простору обухваћеном Планом, предвиђен је коридор за изградњу 35kV подземног вода, којим је постојећа ТС 35/6 kV/kV "ДТД" повезана са ТС 35/10 kV/kV "Индустрија". Предметни далековод је у власништву трећег лица.

Нова подземна нисконапонска и средњенапонска мрежа, у оквиру простора обухваћеног Планом, ће бити грађена полагањем нисконапонског или средњенапонског кабла у претходно припремљен земљани ров. Где год буде могуће и потребно, користиће се систем заједничког земљаног рова, односно земљаног рова довољне ширине да се у исти може заједно паралелно положити (по потреби) више нисконапонских и средњенапонских каблова, у складу са важећим техничким прописима.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова, који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трафостаницама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката, које су изграђене на регулационим линијама.

Надземни прикључни водови, постојећих купаца, са демонтиране надземне нисконапонске мреже, морају бити земењени ("каблирани") одговарајућим подземним водовима и увезани у систем новопостављених кабловских прикључних кутија. Постојећи подземни прикључни водови, морају бити "сведени" у систем новопостављених кабловских прикључних кутија. Изградњу нове нисконапонске мреже и нисконапонских подземних водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трафостаница и пратеће средњенапонске мреже.

Монтажно-бетонске (зидане или узидане) трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода). За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8mх6,3m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1mх6,3m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице. Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Нове и постојеће објекте, прикључивати на постојећу или планирану мрежу дистрибутивног електроенергетског система. Од трафостанице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача. На простору који није брањен од поплава електроенергетску мрежу градити надземно.

Постојећи водопривредни објекат на устави ће се реконструисати у малу хидроелектрану и у исти уградити два агрегата укупне снаге око 620 kVA. Хидроелектрана ће се повезати средњенапонском мрежом до постојеће мреже, у складу са условима надлежног предузећа.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза треба изградити мрежу јавне расвете, са расветним телима у складу са новим технологијама развоја истих.

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

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање топлотном енергијом планираних садржаја биће из градског гасоводног дистрибутивног система. На великом делу обухвата Плана није изграђен гасовод, али је планирана дистрибутивна мрежа са прикључењем на постојећу гасоводну мрежу. На овај начин ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја.

6.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном простору постоји телекомуникациона мрежа за потребе одвијања телекомуникационог саобраћаја постојећих корисника. За потребе планираних корисника у оквиру обухвата Плана потребно је изградити нову телекомуникациону инфраструктуру, по потреби двострано дуж уличних коридора, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија, којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимодијални сервиси.

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.

За потребе мобилних телекомуникација могу се градити базне-радио станице на погодним локацијама у обухвату Плана (као што је инфраструктурни комплекс у блоку Б17), у складу са плановима развоја оператера и условима из овог Плана.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У делу грађевинског подручја Бечеја, који је обухваћен овим Планом, налази се неколико објеката и простора од изузетног или великог културно-историјског и архитектонско-урбанистичког значаја, који уживају заштиту или претходну заштиту, а за које је неопходно обезбедити услове даљег чувања, обнове и презентације².

² Подаци о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, са утврђеним мерама заштите, које је за потребе израде Плана детаљне регулације Комерцијалне бање Бечеј издао Покрајински завод за заштиту споменика културе, број 02-332/3-2009 од 27.04.2010. године и допуна услова број 03-332/5-2009 од 29.09.2010. године

Унутар простора који је предмет обраде Плана налазе се и објекти мањег значаја па и без значаја, али се они не могу посматрати одвојено од окружења у коме су подигнути нити се могу занемарити приликом уређења предметног простора, као непосредно окружење заштићених објеката.

Културно добро од изузетног значаја - Стара бродска преводница

Свакако највреднији објекат и локалитет у обухвату Плана је комплекс старе бродске преводнице, тзв. "Шлајз", који има велику историјску и архитектонску вредност, те је категоризован као културно добро од изузетног значаја³.

У оквиру заштићене локације културног добра бродске преводнице налази се турбинско постројење, изнад и око ког је изграђено спомен обележје. Садашње стање преводнице и објекта турбине је доста лоше (оштећења настала ударима бродова, дејством воде, атмосферских утицаја, корозије, као и нестанком оригиналних делова).

Током 2008. године израђен је конзерваторски архитектонско-грађевински пројекат санације и ревитализације овог комплекса од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе. Како је претварањем низводне главе у бетонску уставу и надвишавањем одбрамбеног насипа, изградњом бетонског зида висине 50 см, значајно измењен оригинални изглед, пројектом санације је предвиђено очување и реконструкција оригиналног изгледа, у што већој мери.

Бетонска устава је део система одбране од поплава те се мора задржати, а такође је неопходно санирати и обале канала. Мера заштите локалитета је изградња стабилне и сигурне заштитне ограде око целог комплекса.

Оригинални зидани стубови и подзиди од опеке, челична конструкција обе главе преводнице, те камене облоге косина насипа канала и коморе биће третирани у складу са строгим захтевима конзерваторске праксе. При избору материјала који ће се уграђивати мора се водити рачуна да у потпуности или великој мери одговарају оригиналним.

Сви радови на преводници морају се изводити у сувој средини, што подразумева израду загата узводно и низводно од глава преводнице и испумпавање воде из делова канала и коморе.

Пројектом, који је израдио ПЗЗЗСК 2008. године, предвиђена је адаптација и санација постојећих просторија турбинског постројења за потребе формирања музејске поставке, која би обухватила постојеће сачуване делове машинског постројења и експонате везане за историју преводнице. Постојећа бетонска конструкција турбинског постројења се задржава, јер је део спомен обележја. Неопходно је санирати све постојеће бетонске зидове и оштећења, односно потребни су значајни радови на санацији зидова, степеништа, ограде и пода платоа. Све машинске делове потребно је очистити и заштитити од корозије.

У партерном уређењу простора преводнице враћају се зелене, затрављене површине у мери у којој је могуће. Спомен обележје код турбинског постројења се такође задржава и рестаурира.

За радове реконструкције, рестаурације, конзервације, санације и доградње на објектима унутар границе НКД од изузетног значаја (погледати графички приказ број 8) је обавезна израда

³ Овај комплекс заштићен је решењем бр. 01-267/4-83 од 22.6.1983. године, које је донео Покрајински завод за заштиту споменика културе

архитектонско-конзерваторских пројеката од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, уз претходне услове и сагласност ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

Заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и културно добро. Остали објекти на парцели подлежу режиму главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат.

Културна добра под претходном заштитом

Римокатоличка капела св. Ивана Непомука

Капела светог Ивана Непомука, познатог као заштитника лађара, саграђена је 1842. године, а средства за њену изградњу је обезбедио Ференц Сенеш, који је и сахрањен у крипти капеле.

Капела је мања слободно стојећа једнобродна грађевина. Налази се у Змај Јовиној улици, са улазом оријентисаним ка Улици зеленој. Објекат носи карактеристике неоготике, што би могло указивати на неку каснију реконструкцију, с обзиром да је овај стилски израз постао популаран у Војводини тек у другој половини XIX века.

Овај објекат би могао бити категоризован као културно добро од великог значаја.

Стара Јодна бања

Данашња Јодна бања је раније носила назив "Шош". Тај назив је добила по Карољу Шошу који је бању изградио, а касније био и њен власник. Купатило је подигнуто 1904. године, када је и пуштено у употребу.

Објекат у коме се налази јодна бања конципиран је као приземна зграда, са полукружно засведеним прозорима, који су имали оквире од малтерске пластике. Поткровни венац је изведен у виду широког појаса, са слепим аркадама и розетама. На дужој фасади кров је делимично заклоњен атиком, а на краћој фасади је необарокна кибла са окулусом.

Зграда јодне бање је осмишљена у духу епохе историзма, а пројектант је имао еклектички приступ, користећи елементе неороманике и необарока, што је и за оно време била необична комбинација.

Током времена уклањани су украси и малтерска пластика, тако да су фасаде потпуно поједностављене, а оригинални изглед је нарушен у знатној мери.

Стара Јодна бања има историјске и амбијенталне вредности, а након реконструкције би се повратила и архитектонска вредност, те би објекат могао бити категоризован као културно добро од великог значаја.

Опште мере заштите за објекте под претходном заштитом

Према Закону о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), добра под претходном 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 и конструктивног склопа;
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера;

- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
- Дозвољено је осавремењавање објекта, у циљу бољег коришћења (увођење савремених инсталација, осветљења и сл.), под условом да се не нарушавају ентеријерске и екстеријерске вредности објекта;
- Дворишни простор и остали објекти на парцели подлежу режиму главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат, односно марају се ускладити са главним објектом;
- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима и под надзором надлежне установе заштите - Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Археолошки локалитети

На простору обухваћеном предметним Планом нису констатовани археолошки локалитети. Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на подручју обухвата Плана наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Планским решењем су прописане мере за очување биодиверзитета и функционалности еколошког коридора реке Тисе и канала ДТД Богојево - Бечеј и то:

- очувати травну вегетацију насипа и формирати континуирани појас вишеспратне дрвенасте вегетације у ширини од најмање 10,0m уз насип, у складу са водопривредним условима;
- очувати приобалну вегетацију врбака уз Тису и обновити природну вегетацију уз обалу, уз учешће аутохтоних врста преко 50% (врбе, аутохотне тополе, јасен и жбунасте врсте);
- избегавати коришћење инвазивних врста;
- за озелењавање појединачних комплекса користити претежно лишћарске врсте, фирмирањем спрата шибља и дрвећа;
- лоцирати објекте на одговарајућој удаљености од обале реке Тисе и канала ДТД, према условима надлежне институције;
- поплочавање уз обалу свести на минимум, како би се омогућило кретање животиња и
- избегавати директно осветљење обале.

8. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући у виду функционалну намену обухваћеног простора, дефинисани су услови уређења, изградње и одвијања

осталих активности у карактеристичним целинама и зонама, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине и стварају оптимални услови за становање, рад, рекреацију и друге активности људи на овом простору.

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

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

- снабдевање санитарном водом за пиће свих потрошача прикључењем на насељску водоводну мрежу,
- одвођење отпадних вода упуштањем у насељску канализациону мрежу,
- одвођење атмосферског вода зацељеном мрежом и отвореним каналима, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент,
- озелењавање простора у обухвату Плана формирањем зелених површина јавног коришћења и осталих категорија зеленила у оквиру планираних намена,
- обезбеђење природног гаса за све кориснике као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу,
- одлагање комуналног отпада ће се вршити у складу са општинским прописима,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода,
- коришћење простора у близини еколошких коридора треба ускладити са потребама опстанка природних вредности,
- уважавање прописаних мера заштите природних и културних добара.

Реализацијом плана озелењавања, унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови овог дела насеља.

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

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

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

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

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

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испаљују противградне ракете.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

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

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

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- на основу услова, које су инвеститори планираних објеката дужни да траже од Министарства одбране Републике Србије – надлежног одсека за одбрану у Бечеју.

10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова.

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- изградњом пешачких и бицикличких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског и међублоковског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);
- замена или санација врата и прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти и слично, могу бити изузете из примене ових мера.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

11. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И

ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес) и
- објеката за јавно коришћење (услужних и пословних објеката),

којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама, као и прилази до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97.)

12. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајнице и пешачке стазе	Врста радова	Површ. (m ²)	Јед. цена (дин/m ²)	Укупно (дин)
Приступне саобраћајнице	изградња	15 572	4500	70 074 000
Колско-пешачке саобраћајнице	изградња	4 560	4500	20 520 000
Пешачке саобраћајнице	изградња	9 252	3000	27 756 000
Пешачке стазе (тротоари)	изградња	7 380	3000	22 140 000
Бицикличичка стаза	изградња	1 785	3000	5 355 000
Пешачки плато	изградња	3 105	3000	9 315 000
Паркинг	изградња	8 220	3000	24 660 000

Укупно				179 820 000
--------	--	--	--	-------------

Водопривредна инфраструктура

Водопривредна инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
Водовод	изградња	3 180	4 500	14 310 000
Канализација отпадних вода	изградња	2 990	11 000	32 890 000
Атмосферска канализација	изградња	1 520	9 500	14 440 000
Укупно				61 640 000

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
МБТС 20/0,4 kV	изградња	5 ком.	5 600 000	28 000 000
20 kV кабл	изградња	7 690	4 000	30 760 000
Нисконапонска мрежа	изградња	10 420	3 000	31 260 000
Јавна расвета	изградња	307 ком.	100 000	30 700 000
Укупно				120 720 000

Термоенергетска инфраструктура

Термоенергетска инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
Гасовод	изградња	2 240	3 500	7 735 000
Укупно				7 840 000

Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
ТТ мрежа	изградња	6 770	2 000	13 540 000
Укупно				13 540 000

Зелене површине јавне намене

Зелене површине јавне намене	Врста радова	Површ. (m ²)	Јед. цена (дин/m ²)	Укупно (дин)
Улично зеленило и паркинзи	реконструкција и подизање	39 800	500	19 900 000
Паркови и скверови	реконструкција и подизање	90 900	700	63 630 000
Тематски паркови	реконструкција и подизање	16 600	400	6 640 000
Отворени манифестациони простор	подизање	16 500	300	4 950 000
Инфраструктурни комплекси	реконструкција и подизање	4 000	300	1 200 000
Укупно				96 320 000

Укупна цена реконструкције и изградње јавних саобраћајница и комуналног опремања и озелењавања површина јавне намене процењује се на **479 880 000** динара (око 480 милиона динара).

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Према специфичностима, намени и условима планског уређења и грађења за одређене просторне целине, зоне и локације је утврђена израда урбанистичких пројеката (погледати графички приказ бр. 8).

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације су:

- Зона бањско-лечилишних садржаја, тј. бањско-лечилишни комплекс и комплекс павиљона за медицинске услуге (у целини I, део блока Б2);
- Део зоне туристичко-угоститељских садржаја, тј. нови садржаји у склопу комплекса хотела и комплекса хостела, ресторана и др. (у целини II, блокови Б4, Б5, Б7, Б9 и Б11);
- Комплекс аква парка (у целини II, блок Б8);
- Комплекс спомен обележја (у целини II, део блока Б12);
- Комплекс ауто-кампа (у целини III, блок Б14).

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

-
- Тематски паркови (у целини I, део блока Б3 и у целини III, део блокова Б15 и Б16);
 - Део обале реке Тисе са сезонским угоститељским објектима (у целини II, део блока Б19);
 - Јавни "зелени" паркинг (у целини II, блок Б10);
 - Острво (у целини IV, блок Б18).

Израда урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења и поставки овог Плана могућа је и у следећим случајевима:

- За обимнију и сложенију изградњу и уређење простора унутар формираних грађевинских парцела;
- За уређење постојећих (оформљених) просторних целина паркова, скверова, паркинга, дела обале и др.

Изградња на наведеним површинама се реализује на основу урбанистичког пројекта, прибављених услова од надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање и услова из овог Плана.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.1. ЗОНА УЛИЧНИХ КОРИДОРА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

У правилима уређења дефинисане су регулација и нивелација за реконструкцију постојећих и изградњу планираних уличних коридора у обухвату Плана, а овде су дати услови за уређење, изградњу и полагање јавне инфраструктуре (саобраћајне, водопривредне, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе), као и услови за озелењавање.

1.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Основни услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре су обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање 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 основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

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

- све саобраћајнице у оквиру јавног земљишта пројектовати у складу са одредбама Правилника о основним условима за које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81) и у складу са одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05 и 123/07);
- главну насељску саобраћајницу полагати у утврђени коридор са коловозном конструкцијом за средње тежак саобраћај, једностраним нагибом коловоза, ширином од 7,0 (2x3,5) m и осталим припадајућим елементима;
- сабирне насељске саобраћајнице полагати у утврђене коридоре, са коловозном конструкцијом за средње тежак саобраћај, једностраним нагибом коловоза, ширином од 6,0 (2x3,0) m и осталим припадајућим елементима;
- приступне насељске саобраћајнице полагати у утврђене коридоре, са коловозном конструкцијом за лак саобраћај, једностраним нагибом коловоза, ширином од 5,0 (2x2,5) m, максимално 6,0 (2x3,0) m и осталим припадајућим елементима;
- колско-пешачке саобраћајнице полагати у утврђене коридоре са различитим ширинама и коловозним површинама (савремени материјали: асфалт-бетон, префабриковани бетонски елементи и др.) са носивошћу за лак саобраћај и за одвијање првенствено пешачког саобраћаја, односно искључиво режимског колског саобраћаја;
- пешачке саобраћајнице полагати у утврђене коридоре уз одговарајућу ширину регулације (3,0m), врсту и носивост застора и квалитетно одводњавање;
- пешачке платое извести уз примену одговарајућих материјала за застор и одговарајуће одводњавање;
- бицикличке стазе извести од савремених материјала, са ширином од 1,6 m и одговарајућом носивошћу и одводњавањем;
- све раскрснице - прикључке изградити са одговарајућим радијусима, уз обезбеђење потребне прегледности и обавезно опремање хоризонталном (ознаке на коловозу) и вертикалном сигнализацијом (саобраћајни знаци);
- пешачке стазе (у оквиру саобраћајница) извести од бетонских-бехатон плоча са ширином од 2,0 m, по диспозицији на графичком приказу бр. 4;
- паркинг површине за путничка возила извести у нивоу са препорученим системом паркирања управан (ПМ 5,0mx2,5m) или подужан (ПМ 5,5mx2,0m) и зазором од асфалта, бетона, префабрикованих бетонских елемената и обезбеђењем квалитетног одводњавања и озелењавања (тзв. "еко паркинзи");
- у блоку Б10 планирана је изградња централног "зеленог" паркинга за путничка возила и за смештај такси станица моторних возила и возила запреге; за овај простор неопходна је израда

- урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене; пројектом предвидети максимални проценат озелењености високим растињем – ретком шумом; интерне саобраћајнице паркинга асфалтирати, док паркирна места могу бити травната;
- одводњавање са коловозних површина, решавати путем попречних и подужних падова до сливника и даље до реципијента; код нових саобраћајница обавезна је изградња зацењене атмосферске канализације, начелно у оси пута (коловоза);
 - карактеристични елементи попречног профила саобраћајница (уличних коридора) дати су у графичком прилогу бр. 7.

1.1.2. Водопривредна инфраструктура

Правила за изградњу водовода

Општа правила за изградњу водовода су следећа:

- Снабдевање водом корисника на простору обухвата Плана обезбедити из насељског изворишта;
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице, итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном коридору, по могућности у зелени појас;
- Трасу полагати са једне стране улице или обострано, зависно од ширине уличне регулације;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0-1,2m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законском регулативом и условима надлежних органа.

Правила за изградњу атмосферске канализације

Општа правила за изградњу атмосферске канализације су следећа:

- У канализацију атмосферских вода могу се укључити искључиво атмосферске воде и подземне воде, а у посебним случајевима, очишћена отпадна вода по законским прописима;
- Код избора материјала за канализационе цеви и шахтове, мора се узети у обзир агресивност подземне воде, састав тла у коме се поставља и динамичко оптерећење изнад канализације;
- Избор материјала од којих су сачињене цеви за атмосферску канализацију препушта се пројектанту и инвеститору;
- Траса атмосферске канализације мора бити изведена са таквим падовима, који обезбеђују једнаку брзину кретања атмосферске воде;
- Профил цеви одређује пројектант, а пречник цеви не може да буде мањи од $\phi 200\text{mm}$ за бетонске цеви, а $\phi 160\text{mm}$ за ПВЦ цеви;
- На крају трасе атмосферске канализације, пре упуштања у колектор вишег реда, изграђује се таложник за муљ;
- Шахтове и поклопце шахтова, потребно је прилагодити захтевима површинског оптерећења и функционалног сакупљања атмосферских и површинских вода.

Правила за изградњу канализације отпадних и фекалних вода

Општа правила за изградњу канализације отпадних и фекалних вода су следећа:

- У обухвату Плана пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;

- Минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од 160mm; ∅
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће.

1.1.3. Електроенергетска инфраструктура

Правила за изградњу трафостаница

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору (површини јавне намене) градити као монтажно-бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске (зидане или узидане) трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти; могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8mх6,3m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1mх6,3m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетске каблове полагати на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8m;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објеката и 1,0m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°;
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10 kV; угао 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 цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење поставити на стубове расвете поред саобраћајница, на минималном растојању 1,0m од коловоза, а на међусобном растојању до 40,0m и ван колских прилаза објектима;
- За јавно осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- Тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова ће се одредити главним пројектом.

1.1.4. Термоенергетска инфраструктура

Правила за изградњу гасоводне мреже

Дубина полагања гасовода је мин. 0,6m до макс. 1,0m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних прописаних растојања гасовода у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 m	0,3 m
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- топловод – прорачунско растојање за температуру од 20°C		

Удаљеност гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити мин. 0,5m.

Правила за изградњу мерно-регулационе станице

Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак од 7 bara	Улазни притисак од 7-13 bara
од зграда и других објеката	10,0m	15,0m
од ивице пута	5,0m	8,0m
од надземних електричних водова	1,5 висина стуба	

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова МРС мора бити 3,0m, а висина ограде најмање 2,0m.

Мерно-регулациону станицу предвидети на основу потребне количине гаса будућих тарифних купаца, који ће изградити објекте на планском простору, у складу са прописима и стандардима за ту врсту објеката.

Правила за изградњу топловодне мреже

Дубина полагања топलोвода је од 0,6m до 1,0m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса топловод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола.

Укрштање и паралелно вођење топलोвода са другим подземним инсталацијама и другим инфраструктурним објектима извести у складу са важећом регулативом и условима надлежног предузећа (власника инсталација).

Удаљеност укопаних топловодних инсталација од стубова електричне расвете, надземне нисконапонске и телекомуникационе мреже, мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, односно у складу са условима надлежног предузећа.

Правила за изградњу термалне бушотине

Удаљеност бушотине од заштитног појаса пловног канала, далековода, јавних и стамбених објеката износи најмање две висине торња бушотине. Удаљеност осе бушотине од јавних саобраћајница износи најмање 15,0m.

Објекти за експлоатацију термалне воде не смеју бити удаљени мање од 30,0m од јавних објеката и стамбених зграда и 10,0m од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековода и телефонских линија.

У појасу ширине минимум 30,0m мерено од осе бушотине треба обезбедити слободан простора за могућност лоцирања и изградње хидротермалног система на бушотини.

1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура

Правила за изградњу подземне телекомуникационе мреже

- Целокупну ТТ мрежу (фиксна телефонија, КДС, интернет и др.) градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима;
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m, односно 1,0m (оптички кабл);
- ТТ мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајнице или поред пешачких стаза, а у случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза;
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;

- При паралелном вођењу са електроенерг. кабловима најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV, а 1,0m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању најмање 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.

Правила за постављање телекомуникационе опреме и уређаја

- Уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру уличних коридора или зелених површина, према условима надлежног предузећа.

Правила за изградњу комплекса радио-базне станице

- Минимална парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде 10,0mX10,0m;
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена;
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 3,0m са постојеће приступне саобраћајнице, као и пешачки прилаз;
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели треба адекватно озеленити и хортикултурно уредити;
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом;
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије;
- Минимална висина ограде је 2,0 m.

1.1.6. Улично зеленило

Основна улога ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, да створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и да повећају естетско-декоративне квалитете градског пејсажа. Од укупне површине уличних коридора око 30% треба да је под зеленилом.

У оквиру саобраћајница треба формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће треба садити на мин. 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да омогуће максималне погодности за кретање возила и пешака и заштиту простора у ком бораве људи од буке и аерозагађења. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За све улице, у којима не постоје дрвореди, потребно је изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тако обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката.

Цветњаке треба лоцирати само на појединим деловима (код пешачких прелаза, на раскрсницама). Поред бициклистичких стаза, такође, треба формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да, сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину и гасове).

1.2. ЗОНА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

1.2.1. Водно земљиште и водопривредни објекти

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других, и то за:

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

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

Појас земљишта уз канал хидросистема ДТД Бечеј-Богојево и део земљишта који је ограђен и унутар којег се налазе изграђени водопривредни објекти, не може да промени своју намену.

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

У појасу од 10,0m до 20,0m у брањеној зони могу се предвидети саобраћајнице и паркинзи, ниско растиње и плитке инсталације; у појасу од 20,0m до 30,0m могућа је изградња и реконструкција без дубоког темеља, а у појасу од 30,0m до 50,0m простор се може користити за друге намене, осим копања дубоких ровова и бунара.

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

У обалном појасу мелиорационих канала, ширине минимално 7,0m, не могу се градити никакви објекти нити садити зеленило и овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канале.

1.2.2. Део обале са сезонским угоститељским објектима

На овом простору планирани су садржаји привременог, сезонског и туристичког карактера са монтажном-демонтажним објектима и то: угоститељски садржаји, мобилни WC-и, тушеви, дечија игралишта, сунцобрани, лежальке, сплавови, мањи спортски терени и слично. За овај простор

обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене, уз прибављене услове и сагласност ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

1.2.3. Привез за бродове

На делу обале реке Тисе планиран је привез за бродове и чамце у сврху туристичке понуде, за који је потребна реконструкција постојећег бетонског степеништа, ради прилагођавања простора планираној намени.

Основни услов за изградњу овог прихватног објекта наутичког туризма је обавезна израда главног пројекта уз поштовање одредби Правилника о врстама, минималним условима и категоризацији објекта наутичког туризма ("Службени гласник Републике Србије", бр. 69/94) и уз прибављене услове и сагласност ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

1.2.4. Комплекс старе бродске преводнице

Комплекс старе бродске преводнице представља културно добро од изузетног значаја. Садашње стање преводнице, која је у међувремену претворена у уставу, је доста лоше. Бетонска устава је део система одбране од поплава те се мора задржати, уз неопходну санацију обале канала.

Такође, комплетан простор старе бродске преводнице треба реконструисати и презентовати у функцији туристичко-рекреативног, меморијалног и едукативног комплекса, а према конзерваторско-архитектонском пројекту Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Рестаурација и ревитализација овог објекта, обале канале и партерно уређење комплетног простора вршиће се у складу са условима и уз сагласност надлежног водопривредног предузећа - ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада. Овај изузетан технички објекат би се презентовао посетиоцима и повремено користио за јавне манифестације (концерти, представе) на отвореном – летња сцена са позорницом на води и мобилним седиштима за ограничени број (до 500) гледалаца.

Мера заштите локалитета је и изградња стабилне и сигурне заштитне ограде од ливеног гвожђа око целог комплекса, која ће се изградити према постојећој оригиналној оградни, која се налази око ниша у којима су увучене капије.

Помоћни објекти који не одговарају функционалним потребама, односно обликовним или естетским вредностима просторне културно-историјске целине морају бити уклоњени или премештени.

При избору материјала мора се водити рачуна да у потпуности или великој мери одговарају оригиналним. Ово се пре свега односи на опеку, која се уграђује у стубове и подзиде и која мора у свему одговарати оригиналној, по димензијама, боји, структури, коефицијенту упијања воде, отпорности на спољашње утицаје и слично.

1.2.5. Острво

Острво између старе и нове бродске преводнице је, пре свега, у функцији експлоатације и одржавања околних хидротехничких објеката – користи се као радни и манипулативни простор, за одлагање материјала, опреме и сл. На острву није предвиђена изградња трајних објеката, осим

сервисне саобраћајнице за режимски саобраћај и, по потреби, линијских инфраструктурних објеката.

Како се ради о великом неизграђеном простору, планирано је његово повремено коришћење за екстремне спортове или друге манифестације, а по претходно прибављеним условима и уз сагласност ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

Могуће је моделовање терена и постављање монтажно демонтажног мобилијара за одвијање екстремних спортова за потребе рекреације и такмичења, као и формирање терена за друге групе спортова, који не захтевају посебну изградњу. За овај простор обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене.

1.3. ЗОНА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

1.3.1. Градски паркови и скверови

Паркови представљају зелене површине, које имају највећи ефекат у реализацији функција унапређења микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То су зелене површине које композиционо чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце, забаву и рекреацију. У том смислу треба реконструисати постојеће градске паркове у оквиру обухвата Плана: Горански парк у блоку Б2 и Доњи парк у целини у блоку Б6.

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Паркове треба опремити вртно-архитектонским елементима и уредити у вртно-пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

1.3.2. Тематски паркови

Планирано је формирање тематских паркова у целини I (део блока Б3) и у целини III уз канал ДТД (делови блокова Б15 и Б16), који ће представљати паркове са одређеном темом и наменом. За тематске паркове обавезна је разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене.

1.4. ЗОНА КУЛТУРНО-МАНИФЕСТАЦИОНИХ САДРЖАЈА

1.4.1. Комплекс спомен обележја

Комплекс меморијалног спомен обележја, у склопу кога је и старо турбинско постројење, чини, заједно са простором старе бродске преводнице на каналу ДТД, непокретно културно добро од изузетног значаја. За овај простор обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз прибављање посебних услова и уз сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада и других надлежних институција.

У комплексу спомен обележја дозвољена је рестаурација, реконструкција и доградња, у смислу допуне културно-манifestационих и туристичких садржаја. Тако су на овом простору планирани садржаји ресторана са видиковцем, музеја хидротехнике и информативног центра за подручје комерцијалне бање.

Предвиђена је адаптација зграде турбинског постројења у музејску поставку, као и доградња у сврху израдне неопходних пратећих садржја (санитарни чвор, сала за презентације капацитета 20-25 места, угоститељски садржаји и сл.). Приказ оријентационе (могуће) будуће физичке структуре овог комплекса дат је у графичком прилогу бр. 9.

Постојећа бетонска конструкција код турбинског постројења, која представља део спомен обележја, се такође задржава и рестаурира. Неопходно је партерно опремање и уређење комплетног простора меморијалног комплекса и кеја поред турбинског постројења.

1.4.2. Отворени манифестациони простор

Овај простор је резервисан за јавне, пре свега културне манифестације на отвореном, као што су концерти, хепенинзи, фестивали и слично. У складу са наменом, на овом простору могуће је постављати монтажно-демонтажне објекте: бине, тезге, покретне WC кабине,... Дозвољено је озелењавање високим растињем до 20% простора, док остатак треба да је травната површина са ниским растињем. Простор треба озеленити у складу са наменом, у смислу прегледности бина јавних манифестација. Простор је капацитета до 10.000 посетилаца.

У зимском периоду могуће је постављање клизалишта, капацитета до 600 клизача и оквирних димензија 30mх60m.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.1. ЗОНА СТАНОВАЊА

2.1.1. Породично становање

а) Врста и намена објеката

Под породичним становањем подразумева се један породични стамбени објекат на једној парцели. За потребе генерацијске поделе у оквиру габарита породичног стамбеног објекта дозвољава се формирање максимум 3 стамбене јединице. Изузетно код затеченог стања где су два породична објекта на једној парцели, а није могуће извршити парцелацију, овај тип становања се задржава као породично.

Поред објеката породичног становања у овој зони дозвољава се изградња објеката друге намене у складу са карактером целине у којој се налази: пословање, угоститељство, здравство, спорт и рекреација, социјална заштита и друго, с тим да њихова заступљеност не прелази 50% у оквиру зоне. На овом простору није дозвољена изградња објеката у сврху држања животиња и производње.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта. Пратећи и помоћни објекти се могу градити уколико је изграђен главни објекат или ако су обезбеђени просторни услови за његову изградњу.

Главни:

- породични стамбени објекат (максимално три стамбене јединице)
- породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат
- пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом – као пратећим);

Пратећи:

- породични стамбени
- пословни

Помоћни:

- гаража
- летња кухиња
- надстрешница
- котларница
- ограда

Објекти се могу градити као: слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

Врста објекта	Намена објекта	минимална величина парцеле у m ²	минимална ширина парцеле у m ¹
слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат	400	12
	- породични стамбени објекат са максимум три стана	600	
	- породични стамбено-пословни	400	
	- пословни	400	
у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	9.5
	- породични стамбени објекат са максимум три стана	600	12
	- породични стамбено-пословни	300	12

	- пословни	300	9.5
у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	9.5
	- породични стамбени са максимум три стана	400	12
	- стамбено-пословни	400	9.5
	- пословни	400	12

в) Положај објеката на парцели

Главни објекат се може градити на регулационој линији. Удаљеност грађевинске од регулационе линије, у случају када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, износи од 3,0m до 5,0m.

Растојање грађевинске од регулационе линије одређује се према позицији већине изграђених објеката (>50%) у блоку, тј. у уличном потезу.

Слободностојећи објекти, као главни објекти, се граде на минималном одстојању 1,0m од претежно северне, односно западне међе и на минимум 3,0m од границе претежно јужне, односно источне међе, с тим да минимално растојање до суседних објеката буде половина висине вишег објекта.

Објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 3,0m од претежно јужне, односно источне међе или минимум половине висине објекта (растојање основног габарита објекта без испада).

Пратећи објекти на парцели граде се према принципу који важи за главни објекат, а такође важе иста правила одстојања од суседних међа.

ОПШТЕ ПРАВИЛО у погледу положаја објеката свих врста и намена, у односу на линије суседних грађевинских парцела је да објекти и њихови најистуренији делови (рачунајићи и надземни и подземни простор) не смеју прелазити границе суседних парцела.

г) Дозвољени индекс заузетости

Максимални индекс заузетости је 60%.

За парцеле у овој зони које су веће од 1000m² индекс заузетости ће се рачунати као за површину од 1000m².

д) Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта на парцели износи од П (приземље) до П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље), са тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Висина главног објекта – растојање од највише коте терена на парцели до слемена је 12m, односно до стрехе 9,0m.

Максимална спратност других објеката на парцели је иста или мања у односу на главни објекат, уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели, односно суседних објеката. Максимална висина ових објеката је до стрехе 7,0m.

Намена етажа у овој зони утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта и то:

- Подрум - за помоћне, пратеће и евентуално радне просторије. У подруму не смеју бити смештене стамбене просторије;
- Сутерен – за помоћне, пратеће и евентуално радне просторије. У сутерену не смеју бити смештене стамбене просторије;
- Приземље – за стамбене, пословне, пратеће и помоћне просторије;
- Спрат - за стамбене, пословне, пратеће и помоћне просторије;
- Поткровље – за стамбене и евентуално интерне радне просторије (у смислу обављања рада ван просторија послодавца и сл.)

Минимална кота пода приземља је +0,6m, код објеката са подрумском етажом +0,9m, а код објеката са сутереном +1,2m.

Код објеката са подрумском и сутеренском етажом потребно је обезбедити правилно проветравање и осветљавање просторија.

ђ) Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобно растојање главних објеката зависи од концепта поставке на парцели, те за објекте у прекинутом низу и слободностојеће објекте тај размак износи минимум 3,0m, односно најмање половину висине вишег објекта.

Уколико се пратећи и помоћни објекти не ослањају на главни, минимално одстојање ових објеката од главног објекта је 3,0m, односно половина висине вишег објекта.

Пратећи и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 3,0m ако пратећи и помоћни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи (важи за све објекте на парцели) не могу се постављати отвори према суседној парцели. У случају да су објекти лоцирани на мање од 3,0m од суседне међе, није дозвољено постављати отворе, већ се на том зиду могу пројектовати фиксни транспарентни елементи, који би искључиво служили за нужно осветљавање просторија.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Пратећи и помоћни објекти би начелно требали да се граде по истом концепту који се усвоји за главни објекат. Уколико то није случај важе следећа правила:

- помоћни објекат мора од претежно јужне, односно источне међе бити одмакнут минимум 1,0m,

- изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Постављање других објеката дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на претежно северну, односно западну међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште).
- Ако се објекат не гради на претежно северној, односно западној међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 1,0m, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтovima парцеле) где је минимална удаљеност 0,5m.

Грађевинске парцеле са уличне стране могу се оградавати зиданом оградом до 2,2m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 2,0m, где висина нетранспарентног дела износи максимално 0,6m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију, тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади на мин. 0,5m од ганице парцела или транспарентном оградом или оградом од чврстог материјала до висине 2,0m, која се поставља тако да стубови ограде, буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду према претежно северној или западној (сопственој) међи и до половине међе у задњем делу парцеле.

Унутар грађевинске парцеле могу се оградавати функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може прелазити висину спољних ограда парцеле.

Изградња сабирних непропусних јама није дозвољена, јер је простор опремљен градском канализацијом отпадних вода.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, и то по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, и једно паркинг или гаражно место по једном локалу величине до 70m² или једно паркинг место на сваких 70m² пословног простора.

Уколико се ради о ивичној градњи (непрекинутим низовима) пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине мин. 3,0m и висине мин. 4,0m, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и камиона у функцији обављања одређених пословних делатности у оквиру објеката на парцели. Евентуално, пасаж (ајнфорт) може бити затворен капијама и користити се као гаража.

2.1.2. Резиденцијално становање

а) Врста и намена објеката

Главни објекат: вила - као породични стамбени објекат (са максимум три стамбене јединице) или породични стамбени објекат са апартманима за издавање (са максимум осам апартмана и једном стамбеном јединицом, односно макс. три стамбене јединице и шест апартмана, дакле укупно девет јединица по објекту). На грађевинској парцели је дозвољена изградња једног главног објекта.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња других објеката на парцели, сем ако су то базени (који се не обрачунавају у параметре изграђености парцеле) и просторије за одржавање базена. Помоћне просторије се морају сместити у оквиру главног објекта.

Објекат може да се гради као слободностојећи, објекат у прекинутом низу, атријумски и полуатријумски објекат.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

Врста објекта	Намена објекта	Минимална величина парцеле m ²	Минималана ширина парцеле m
слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат - породични стамбени са апартманима	600 800	14 16
у прекинутом низу	- породични стамбени објекат - породични стамбени са апартманима	600	14
атријумски	- породични стамбени објекат - породични стамбени са апартманима	800	16
полуатријумски	- породични стамбени објекат - породични стамбени са апартманима	600	14

в) Положај објеката на парцели

Главни објекат се може градити на регулационој линији. Удаљеност грађевинске од регулационе линије, у случају када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, износи од 6,0m до 10,0m.

Растојање грађевинске од регулационе линије одређује се према позицији већине изграђених објеката (>50%) у блоку, тј. у уличном потезу.

Слободностојећи објекти као главни објекти граде се на минималном одстојању од 1,0m од претежно северне, односно западне међе и на минимум 4,0m од границе претежно јужне, односно источне међе, с тим да минимално растојање до суседних објеката буде половина висине вишег објекта.

Објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 4,0m од претежно јужне, односно источне међе или минимум половине висине објекта (растојање основног габарита објекта без испада)

ОПШТЕ ПРАВИЛО у погледу положаја објеката свих врста и намена, у односу на линије суседних грађевинских парцела је да објекти и њихови најистуренији делови (рачунајићи и надземни и подземни простор) не смеју прелазити границе суседних парцела.

г) Дозвољени индекс заузетости

Максимални индекс заузетости је 50%.

д) Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта на парцели износи од П (приземље) до П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље), са тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже, као и базена, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Висина главног објекта – растојање од највише коте терена на парцели до слемена је 12,0m, односно до стрехе 9,0m.

Намена етажа утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта и то:

- Подрум - за помоћне просторије; У подруму не смеју бити смештене стамбене просторије;
- Сутерен – за помоћне просторије; У подруму не смеју бити смештене стамбене просторије;
- Приземље – за стамбене и помоћне просторије;
- Спрат - за стамбене просторије;
- Поткровље – за стамбене просторије.

Минимална кота пода приземља је +0,6m, код објеката са подрумском етажом +0,9m, а код објеката са сутереном +1,2m.

Код објеката са подрумском и сутеренском етажом потребно је обезбедити правилно проветравање и осветљавање просторија.

ђ) Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобно растојање главних објеката зависи од концепта поставке на парцели, те за објекте у прекинутом низу и слободностојеће објекте тај размак износи минимум 4,0m, односно најмање половину висине вишег објекта.

Објекат базена може бити у склопу главног објекта или као одвојени објекат, када је од границе суседних парцела одмакнут минимум 4,0m и од главног објекта одмакнут минимум 4,0m.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели. У случају да су објекти лоцирани на мање од 3,0m од суседне међе није дозвољено постављати отворе, већ са на том зиду могу пројектовати фиксни транспарентни елементи који би искључиво служили за нужно осветљавање просторија.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Грађевинске парцеле са уличне стране могу се оградавати транспарентном оградом до висине 2,0m, где висина нетранспарентног дела износи максимално 0,6m.

Уличне ограде постављају се на регулациону линију, тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади на минимум 0,5m од ганице парцела или транспарентном оградом или оградом од чврстог материјала до висине 2,0m, која се поставља тако да стубови ограде и ограда буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду према претежно северној или западној (сопственој) међи и до половине међе прочеља парцеле.

Водонепропусне сабирне јаме за одлагање фекалних и отпадних вода као прелазно решење (само ако нема градске канализационе мреже до њене реализације) могу се градити на минимум 3,0m од објеката и граница парцеле на којој се граде.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

За паркирање возила за сопствене потребе неопходно је обезбедити простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, и то по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан и апартман.

2.2. ЗОНА БАЊСКО-ЛЕЧИЛИШНИХ САДРЖАЈА

2.2.1. Бањско-лечилишни комплекс

За бањско-лечилишни комплекс је обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз поштовање основних урбанистичких параметара датих овим Планом.

Дозвољени индекс заузетости парцеле је макс. 50%, озелењеност мин. 30%, а спратност објеката је до П+6.

У овом комплексу је дозвољена изградња објеката здравствених и рехабилитационих садржаја са стационаром, поликлиника, пратећих садржаја, економско-техничких објеката и објеката пратеће инфраструктуре.

Објекти се граде као слободностојећи и у прекинутом низу, са могућношћу павиљонског размештаја према функционалним потребама. Приказ оријентационе (могуће) будуће физичке структуре овог комплекса дат је у граф. прилогу бр. 9.

За објекат старе Јодне бање, као културно добро под претходном заштитом, и за његову непосредну околину (припадајућу парцелу и објекте на њој) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). За било какве радове на овим објектима, морају се прибавити посебни услови и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада.

На подручју предметне целине неопходно је поштовање постојећих регулационих и уличних грађевинских линија, са наслеђеним начинима постављања објеката.

Обнову фасаде и целокупан излед објекта формирати према аутентичном изгледу, поштујући постојеће пропорцијске односе хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног и функционалног склопа, ентеријера, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.

Други објекти на парцели подлежу режиму главног објекта и решавају се тако да не угрозе главни објекат. Други објекти на парцели, партерно уређење и ограда око парцеле могу се градити, постављати или обнављати само према условима надлежне установе заштите.

2.2.2. Комплекс павиљона за медицинске услуге

За овај комплекс је обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз поштовање следећих урбанистичких параметара: минимална површина парцеле 800m², минимална ширина фронта парцеле 16m, индекс заузетости парцеле макс. 50% и спратност објеката до П+2. Објекти се граде као слободностојећи или у прекинутом низу, у виду павиљона за пружање разноврсних медицинских услуга, са или без стационара (смештајних капацитета), економско-техничких и услужних објеката, као компатибилних садржаја бањско-лечилишном комплексу.

2.3. ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА

2.3.1. Комплекс спортског центра

У склопу постојећег спортског центра "Младост" налазе се: вишенаменска хала површине 1500m² са гледалиштем капацитета 2500 места, затворени базени - један 33mх25m за ватерполо и пливање и други за непливаче, трим кабинети, теретане, сауна, стрелана, административне и помоћне просторије у објекту, као и отворени базени и припадајући садржаји ван објекта. У овом блоку налази се и термални базен са угоститељским објектом Ватерполо клуба (нелегалани објекти).

Уређење и градња у овом блоку усмерени су ка реконструкцији и доградњи постојећих објеката у сврху побољшања квалитета простора и услуга. Овим Планом предвиђена је парцелација простора

Ватерполо клуба и одвајање парцеле намењене спорту и рекреацији од садржаја бањско-лечилишног комплекса (Јодна бања). Грађевинска линија у односу на регулацију Змај Јовине улице прати грађевинску линију постојећег објекта Јодне бање.

Максимални индекс заузетости објектима високоградње износи 50%, односно 70%, ако се рачунају и објекти отворених базена, спортско-рекреативних терена и интерних саобраћајница, пошто 30% парцеле мора бити озелењено. Спортски центар задржава постојећу спратност и висину, док је за остале објекте у комплексу макс. спратност П+1+Пк, а макс. висина објекта од највише коте терена на парцели до слемена 12,0m, односно до стрехе 9,0m.

2.3.2. Комплекс отворених спортско-рекреативних терена

У склопу овог комплекса поред постојећег фудбалског терена планирана је изградња терена за групне спортове, који могу бити функционално одвојени или мултифункционални. Постојећи фудбалски терен се задржава, с тим да је дозвољена реконструкција и доградња у погледу квалитета простора. Такође је планирана реконструкција помоћног фудбалског терена у погледу привођења намени - поред помоћног фудбалског у мултифункционални терен.

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

Максимални индекс заузетости на нивоу овог комплекса са наведеним објектима је 20%, а максимална спратност објеката је П+2. Терени са завршним слојем од природних материјала не улазе у обрачун индекса заузетости. Такође, у склопу комплекса је дозвољена и изградња помоћних објеката у виду надстрешница/засена, као и објеката гледалишта (трибина) уз спортске терене.

Зелениле површине треба да чине мин. 40% од укупне површине комплекса. Високо зеленило треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Функција зеленила је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Дозвољено је ограђивање комплекса транспаретном оградом, висине до 2,2m, као и засебно ограђивање терена заштитном транспаретном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају.

2.3.3. Комплекс аква парка

За комплекс аква парка је обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз поштовање основних урбанистичких параметара датих овим Планом.

Није дозвољена парцелација комплекса, тј. уситњавање простора резервисаног за ову намену. Индекс заузетости парцеле је 30%, у који се не урачунавају садржаји на отвореном (базени, тобогани, стазе, "водопади", "брзаци", "тиха река", платои за сунчање, надстрешнице за засену и сл). Индекс изграђености је у директној зависности од техничко-технолошког процеса одабраног концепта аква парка.

Минимални проценат озелењености комплекса је 30%. Паркирање возила за потребе посетилаца аква парка овим Планом је предвиђено на јавном "зеленом" паркингу у блоку Б10.

2.4. ЗОНА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИХ САДРЖАЈА

У оквиру ове зоне планирани су комерцијални угоститељски садржаји под којим се подразумевају хотели, хостели, ресторани, кафеи и други за пружање угоститељских услуга и третмана за релаксацију и улепшавање, као пратећих садржаја бањских услуга, као и трговине у сврху туризма, који се морају градити у склопу главног објекта.

2.4.1. Комплекс хотела

Проширење постојећег хотела "Бела лађа" и реализација планираних садржаја у блоку Б3 ће се реализовати на основу овог Плана, а изградња комплекса хотела у блоковима Б5, Б7 и Б9, на основу урбанистичких пројеката, који морају бити у складу са урбанистичким параметрима из Плана.

а) Врста и намена објеката

Главни објекат: хотел (као слободностојећи објекат); У оквиру хотела могуће је сместити све пратеће садржаје бањских туристичко-трговинских услуга.

Други објекти на парцели: није дозвољена изградња других објеката на парцели, сем ако су то базени (који се не обрачунавају у параметре изграђености и искоришћености парцеле), засене и просторије за одржавање базена. Помоћне просторије се морају сместити у оквиру главног објекта.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

За комплексе хотела није дата могућност парцелације, односно минимална величина и облик парцеле одговарају планираним блоковима, који су одређени регулационим линијама дефинисаним овим Планом.

в) Положај објеката на парцели

Главни објекат у блоку Б3 се може градити на регулационој линији, а удаљеност грађевинске од регулационе линије у случају кад се грађевинска и регулациона линија не поклапају износи минимум 3,0m.

Главни објекат у блоковима Б5, Б7 и Б9 се гради на минималном одстојању од регулационе линије нове улице 6,0m, а од ножице насипа условно на 30,0m, јер се према условима ЈВП "Воде Војводине" даје могућност и ближе градње насипу, уколико се поднесу појединачни захтеви будућих инвеститора.

Слободностојећи објекти као главни објекти се граде на минималном одстојању 1,0m од претежно северне, односно западне међе и на минимум 4,0m од границе претежно јужне, односно источне међе, осим у блоковима Б5, Б7 и Б11 где су од регулације пешачких продора удаљени на минимум 3,0m.

У ПРИНЦИПУ објекти се граде унутар грађевинских линија дефинисаних у односу на регулационе линије и приказаних у графичком прилогу бр. 4, уз поштовање услова да растојање између објеката на суседним парцелама буде минимум половина висине вишег објекта.

ОПШТЕ ПРАВИЛО у погледу положаја објеката, у односу на линије суседних грађевинских парцела је да објекти и њихови најистуренији делови (рачунајићи и надземни и подземни простор) не смеју прелазити границе суседних парцела.

г) Дозвоњени индекс заузетости

Максимални индекс заузетости у блоку Б3 је 70%, а у блоковима Б5, Б7 и Б9 је 40%. Минимални индекс заузетости је 30%.

д) Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта у блоку Б3 је до П+2+Пк (приземље, 2 спрата и поткровље). Висина главног објекта – растојање од највише коте терена на парцели до слемена је 15,0m, односно до стрехе 12,0m.

Спратност главног објекта у блоковима Б5, Б7 и Б9 је максимално П+6+Пк (пеиземље, 6 спратова и поткровље), а минимално П+4 (приземље и 4 спрата). Висина главног објекта – растојање од највише коте терена на парцели до слемена је макс. 30,0m, односно до стрехе 27,0m.

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже као и базена, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Код објеката са подрумском и сутеренском етажом потребно је обезбедити правилно проветравање и осветљавање просторија.

Намена етажа у овој зони утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта и то:

- Подрум – за помоћне просторије. У подруму не смеју бити смештене пословне просторије, собе и апартмани;
- Сутерен - за угоститељско-забавне и помоћне просторије. У сутерену не смеју бити смештене собе и апартмани;
- Приземље – пословне и смештајне просторије;
- Спрат – пословне и смештајне просторије;
- Поткровље – смештајне просторије.

Минимална кота пода приземља је +0,6m, код објеката са подрумском етажом +0,9m, а код објеката са сутереном +1,2m.

ђ) Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобно растојање између објеката износи минимум 4,0m, односно најмање половину висине вишег објекта.

Објекат базена може бити у склопу главног објекта или као одвојени објекат, када је од главног објекта и од суседних парцела одмакнут минимум 4,0m.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Грађевинске парцеле са уличне стране могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 2,0m, где висина нетранспарентног дела износи максимално 0,6m.

Уличне ограде се постављају на регулациону линију, тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади на минимум 0,5m од ганице парцела или транспарентном оградом или оградом од чврстог материјала до висине 2,0m, која се поставља тако да стубови ограде и ограда буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,0m, а максималне 6,0m.

За паркирање возила за сваку собу или апартман потребно је обезбедити по једно паркинг или гаражно место на сопственој парцели, као и по једно паркинг место на свакух 70m² пословног простора.

2.4.2. Комплекс хостела, ресторана и др. угоститељских садржаја

Планирани садржаји у блоку Б2 ће се реализовати на основу овог Плана, а у блоковима Б4 и Б11, на основу урбанистичких пројеката, који морају бити у складу са урбанистичким параметрима из овог Плана.

а) Врста и намена објеката

Главни објекти: хостели, ресторани, кафеи и други угоститељски објекти сличног садржаја, са или без апартманског смештаја.

Други објекти на парцели: није дозвољена изградња других објеката на парцели, сем ако су то базени (који се не обрачунавају у параметре изграђености и искоришћености парцеле), засене и просторије за одржавање базена. Помоћне просторије се морају сместити у оквиру главног објекта.

У оквиру наведених објеката могуће је сместити све пратеће садржаје бањских туристичко-трговинских услуга. Објекти се граде као слободностојећи објекти, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

У зависности од локације и врсте, односно намене, објекта услови у погледу величине и ширине парцеле су дати у табели:

Локација - блок	Намена објекта	Минимална величина парцеле (m ²)	Минималана ширина парцеле (m)
--------------------	----------------	--	-------------------------------------

Б2	Хостел	2000	20
	Ресторани, кафеи, и др. са и без апартманског смештаја	600	14
Б4 и Б11	Хостел Ресторани, кафеи, и др. са и без апартманског смештаја	2000	20

в) Положај објеката на парцели

Главни објекат у блоку Б2 се може градити на регулационој линији, а удаљеност грађевинске од регулационе линије у случају кад се грађевинска и регулациона линаја не поклапају износи минимум 3,0m.

Главни објекат у блоку Б4 гради се на минималном одстојању од регулације Улице ловачке на 12,0m, а од нове улице на источном делу блока на 15,0m.

Главни објекат у блоку Б11 се гради на минималном одстојању од регулационе линије нове улице 6,0m, а од ножице насипа условно на 30,0m, јер се према условима ЈВП "Воде Војводине" даје могућност и ближе градње насипу, уколико се поднесу појединачни захтеви будућих инвеститора.

Слободностојећи објекти као главни објекти се граде на минималном одстојању 1,0m од претежно северне, односно западне међе и на минимум 4,0m од границе претежно јужне, односно источне међе.

Објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 4,0m од претежно јужне, односно источне међе или минимум половине висине објекта (растојање основног габарита објекта без испада).

У ПРИНЦИПУ објекти се граде унутар грађевинских линија дефинисаних у односу на регулационе линије и приказаних у графичком прилогу бр. 4, уз поштовање услова да растојање између објеката на суседним парцелама буде минимум половина висине вишег објекта.

ОПШТЕ ПРАВИЛО у погледу положаја објеката свих врста и намена, у односу на линије суседних грађевинских парцела је да објекти и њихови најистуренији делови (рачунајићи и надземни и подземни простор) не смеју прелазити границе суседних парцела.

г) Дозвољени индекс заузетости

Максимални индекс заузетости у блоку Б2 је 70%, а у блоковима Б4 и Б11 је 40%.

д) Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта у блоковима Б2 и Б4 износи максимално П+2+Пк (приземље, 2 спрата и поткровље). Висина главног објекта – растојање од највише коте терена на парцели до слемена је макс. 15,0m, односно до стрехе 12,0m.

Спратност главног објекта у блоку Б11 износи максимално П+3+Пк (приземље, 3 спрата и поткровље), а минимална П+2. Висина главног објекта – растојање од највише коте терена на парцели до слемена је макс. 18,0m, односно до стрехе 15,0m.

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, као и базена, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Код објеката са подрумском и сутеренском етажом потребно је обезбедити правилно проветравање и осветљавање просторија.

Намена етажа у овој зони утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта и то:

- Подрум – за помоћне просторије. У подруму не смеју бити смештене пословне и смештајне просторије;
- Сутерен - за угоститељско-забавне и помоћне просторије. У подруму не смеју бити смештене собе и апартмани;
- Приземље – пословни и смештајни простори;
- Спрат – пословни и смештајни простори;
- Поткровље – смештајни простори.

Минимална кота пода приземља је +0,6m, код објеката са подрумском етажом +0,9m, а код објеката са сутереном +1,2m.

ђ) Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобно растојање главних објеката зависи од концепта поставке на парцели, те за објекте у прекинутом низу и слободностојеће објекте тај размак износи минимум 4,0m, односно најмање половину висине вишег објекта.

Објекат базена може бити у склопу главног објекта или као одвојени објекат, када је од главног објекта и од суседних парцела одмакнут минимум 4,0m.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели. У случају да су објекти лоцирани на мање од 3,0m од суседне међе није дозвољено постављати отворе, већ се на том зиду могу пројектовати фиксни транспарентни елементи, који би искључиво служили за нужно осветљавање просторија.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Грађевинске парцеле са уличне стране могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 2,0m, где висина нетранспарентног дела износи максимално 0,6m.

Уличне ограде се постављају на регулациону линију, тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади на минимум 0,5m од ганице парцела или транспарентном оградом или оградом од чврстог материјала до висине 2,0m, која се поставља тако да стубови ограде и ограда буду на земљишту власника ограде.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,0m, а максималне 6,0m.

За паркирање возила за сваку собу или апартман потребно је обезбедити по једно паркинг или гаражно место на сопственој парцели, као и по једно паркинг место на свакух 70m² пословног простора.

2.4.3. Комплекс ауто кампа

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

Основни услов је да се сачува постојећа пошумљена површина, тј. сво квалитетно високо растиње. Планирани капацитет ауто-кампа је око 20 двокреветних бунгалова и 80 камперских јединица, а дозвољени индекс заузетости комплекса је макс. 20%.

Осим бунгалова и простора резервисаног за смештај шатора и каравана (који се такође урачунава у индекс заузетости), предвиђена је изградња још управне зграде, санитарних блокова, евентуалних угоститељких и услужних објеката, као и опремање неопходном инфраструктуром – приступне саобраћајнице, манипулативне и паркинг површине, водовод, канализација, електроенергетска, тт и гасна мрежа.

2.5. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

2.5.1. Комплекс верског објекта (капела)

а) Врста и намена објеката

Главни објекат: верски објекат - капела

Други објекти на парцели: објекти у функцији верске службе (продавница свећа и др. материјала, надстрешница за седење и сл.)

Врста објеката: слободностојећи или објекти у прекинутом низу.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Задржава се постојећа парцела.

в) Дозвољени индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.

г) Посебни услови

За капелу св. Ивана Непомука, као културно добро под претходном заштитом, и за његову непосредну околину (припадајућу парцелу и објекте на њој) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). За било какве радове на овим објектима, морају се прибавити посебни услови и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада.

Фасаду капеле треба обновити према аутентичном изгледу уз поштовање наслеђених вредности (хоризонтални и вертикални габарит, примењени материјали, конструктивни склоп, функционални склоп, ентеријер) на начин очувања или рестаурације изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.

Други објекти на парцели подлежу режиму главног објекта и решавају се тако да не угрозе главни објекат. Други објекти на парцели, партерно уређење и ограда око парцеле могу се градити, постављати или обнављати само према условима надлежне установе заштите.

3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

3.1. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара (подземне етаже) могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и зидови подземних етажа максимум 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,0m, уз услов минималне ширине тротоара 2,0m.

Стопе темеља и ивица стрехе не могу прелазити границу суседне парцеле.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња и др.

Положај нових објеката у односу на постојеће у непосредном окружењу треба да је такав да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директног осунчања).

Код грађења објеката у традиционалном низу, када се грађење новопланираног објекта на грађевинској парцели планира наслањањем на једну или обе бочне границе суседних парцела до којих су изграђени објекти на суседним парцелама, потребно је обезбедити заштиту суседног или суседних објеката.

Уколико се изградња објекта планира на међи суседне парцеле на коју је наслоњен постојећи суседни објекат изведен са кровном равни оријентисаном на припадајућу парцелу, уз сагласност власника суседне парцеле може се извршити реконструкција крова суседног објекта, са техничким решењем које обезбеђује несметано грађење планираног објекта.

Грађењу новог објекта у смислу доградње уз постојећи објекат или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи, треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат, као и обавеза провере стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.

3.2. АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТАТА

Испади на објектима не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

За грађење објеката у зони породичног и резиденцијалног становања грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстершнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне односно западне оријентације (најмањег растојања од 2,0m) – 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне односно источне оријентације (најмањег растојања од 3,0m) – 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) – 1,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

За грађење објеката са пословном наменом - локалима у приземљу, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзоле надстрешнице у зонама приземне етаже до 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијум до 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 3,0m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m. Степенице којима се савладава висина преко 0,9m улазе у габарит објекта. Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Отвори који се налазе на делу зида који је на растојању од границе суседне парцеле 3,0m и више, могу се предвидети са нижим или стандардним парапетом.

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

Косе кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни. Препоручује се употреба црепа, теголе и етернит плоча.

За осветљење просторија у поткровљу могу се извести лежећи или стојећи кровни прозори, пропорцијама и обликом усаглашени са објектом.

Архитектонски склоп и облик објекта, примењени материјали и боје утврђују се архитектонским пројектом.

3.3. ПРАВИЛА ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА

На постојећим објектима, у складу са њиховом наменом и прописаним правилима грађења утврђеним за грађење у одређеној зони, дозвољена је реконструкција, доградња, адаптација и санација. Нарочиту пажњу посветити заштити суседних објеката.

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Реконструкција постојећег стамбеног објекта у циљу постизања сигурности и стабилности објекта са променама конструктивних елемената, технолошког процеса, спољњег изгледа објекта и другог, дозвољава се са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни (који је у складу са зоном у којој се налази), тако да објекат може бити стамбено-пословни или пословно-стамбени.

На заштићеним објектима реконструкција у смислу конзерваторско-рестаураторских радова дозвољава се на начин и према условима за предузимање мера техничке заштите које утврђује надлежна установа заштите.

Реконструкција помоћних објеката изграђених на парцели као самосталних засебних објеката у стамбени простор није дозвољена, изузев када је помоћни објекат дограђен уз постојећи стамбени објекат, уколико се тиме може обезбедити квалитетан и примерен стамбени простор.

Доградња стамбених објеката у циљу повећања, проширења стамбеног простора дозвољава се у склопу постојећег стана или као засебна стамбена јединица у габариту јединственог објекта. Уз стамбени објекат се може доградити и помоћни, односно пословни простор, уз, над, а изузетно и испод објекта у зависности од намене и начина коришћења простора.

Дограђени део уз постојећи стамбени објекат може бити исте или ниже спратности као стамбени објекат на којем се врши доградња, а изузетно и више спратности, до дозвољене максималне спратности у зони.

Доградња објекта може се вршити до утврђеног максималног индекса заузетости грађевинске парцеле, према регулационој линији – до грађевинске линије положајно утврђене правилима за зону, блок, улични потез, према граници бочне суседне парцеле - до утврђене минималне удаљености од границе парцеле и објеката на суседним парцелама и према правилима утврђеним за зону, и према дворишту – до минималне удаљености од објеката на сопственој и суседним парцелама у складу са правилима грађења.

Доградња над постојећим објектом дозвољена је уз претходну статичку проверу стабилности и сигурности објекта, односно предузете мере заштите објекта, за намену у складу са основном наменом објекта, до максималне дозвољене спратности објеката у зони и максималног индекса изграђености парцеле утврђеног за зону, уз услов да се доградњом испоштује положај отвора, врата и прозора и не наруши архитектонско-обликовна форма и пропорције објекта.

Доградња стамбеног објекта у смислу међуградње на начин повезивања постојећег стамбеног и помоћног, односно пословног објекта дозвољава се уз услов испуњења свих прописаних правила за грађење на грађевинској парцели у зони.

Доградња над помоћним објектима који су изграђени као самостални засебни објекти на парцели није дозвољена простором намењеним за становање, јер није дозвољен други стамбени објекат на једној грађевинској парцели, а јесте над постојећим помоћним и пословним просторима наслоњеним на стамбени објекат, тако да чини јединствену архитектонско-грађевинску целину, уз претходну статичку и геомеханичку проверу постојећих елемената конструкције.

Доградња у смислу подградње се дозвољава само изузетно, уз услов да се при грађењу објекта предузму сви прописани радови, односно мере заштите и обезбеђења сопственог и суседних објеката.

Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту, замене уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, без промене конструктивних елемената, спољњег изгледа објекта и другог.

Дозвољена је адаптација таванског простора стамбеног и пословног објекта у стамбени, односно пословни, уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену.

У склопу адаптације је дозвољено претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме у складу са планираном делатношћу чије је обављање дозвољено у зони.

Претварање пословног простора у стамбени у стамбено-пословном објекту или пословном објекту дозвољава се уколико пословни простор у објекту није изричито условљен и уколико становање као намена није у колизији са врстом делатности која се у објекту одвија.

Реконструкција, доградња и адаптација се не могу одобрити за постојеће објекте који су бесправно изграђени, односно не поседују одобрење за градњу нити употребну дозволу.

На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта у складу са утврђеним правилима за грађење, дозволиће се реконструкција постојећег објекта, уколико с тиме може повратити сигурност и стабилност објекта, односно и обнова објекта истог габарита и спратности.

Рушење објекта одобриће се у сврху изградње новог објекта у складу са утврђеним правилима грађења на парцели, а може се наложити и од стране општинске управе, уколико се утврди да је услед дотрајалости или већег оштећења угрожена стабилност објекта, до мере која се не може отклонити реконструкцијом, чиме објекат представља опасност за живот и здравље људи и за суседне објекте.

Доградња једне или више етажа дозвољава се се до максималне спратности утврђене за постојеће објекте у зони према намени, у циљу добијања корисног простора, из архитектонских и других разлога, а на основу позитивних резулта анализе статичких и других особина објекта, носивости тла, уз усаглашавање архитектонско обликовних елемената са архитектуром објекта, као и суседних објеката и окружења.

Адаптација постојећих, наменски грађених гаража у другу намену се не дозвољава.

Затварање тераса, лођа и балкона и друге појединачне интервенције на фасадама и то нарочито уличним, није дозвољено, изузев једнообразно у склопу реновирања, реконструкције фасада према јединственом пројекту за целокупан објекат. Изузетно, на дворишним фасадама дозволиће се искључиво застакљивање тераса, лођа и балкона у циљу заштите од неповољних климатских утицаја.

У зони вила до реализације у садашњем концепту становања дозвољена је доградња реконструкција, адаптација и санација у свему према параметрима зоне породичног становања.

3.4. ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру парцеле извести у складу са захтевима корисника простора и законском регулативом.

Стационирање возила у оквиру парцеле дефинисати у складу са потребама, врстом и типом возила која се очекују и расположивим простором уз обезбеђење проходности ургентних возила. Одводњавање са манипулативних површина унутар парцела, извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

3.4.2. Водопривредна инфраструктура

Водовод

Прикључење објеката на јавни водовод вршити према условима надлежног јавног предузећа⁴, у складу са општинском одлуком⁵ и посебним правилником⁶, а начелно према следећим општим правилима:

- Да се прикључци и шахтови израђују од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и век трајања прикључка и јавног водовода;

⁴ Јавно предузеће "Водоканал" Бечеј

⁵ Одлука о снабдевању водом ("Службени лист општине Бечеј", бр. 13/09)

⁶ Правилник о техничким условима за прикључење на јавни водовод ("Сл. лист општине Бечеј", бр. 2/10)

- 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;
- Положај водомерног шахта не може се планирати и градити између уличних регулационих линија;
- Водомерни шахт се смешта на парцелу корисника, на мин. 1,0m иза регулационе линије и мора бити изграђен у складу са санитарним прописима;
- Најмања дубина укопавања прикључног вода је 80cm од површине терена;
- Дубина бушења прикључног вода испод коте нивелете изграђеног коловоза износи мин. 80cm, уколико посебним условима није другачије одређено;
- Прикључни вод копан испод изграђеног коловоза или тротоара мора бити затрпан песком или шљунком;
- Прикључење на јавни водовод врши се под контролом и уз сагласност надлежног јавног предузећа;
- Обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација;
- У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Атмосферска канализација

Прикључење објеката на атмосферску канализацију вршити према посебном правилнику, а начелно према следећим општим правилима:

- Прикључни вод и шахтови се израђују од материјала који максимално обезбеђује функционалност и век трајања;
- Прикључење атмосферске канализације извршиће се преко ревизионих шахтова: са кровова зграда преко песколова, дренажних цеви преко шахта са таложником, улица, јавних површина, дворишта и других отворених простора око зграда преко сливника са решетком и таложником и отворених канала и ригола преко хоризонталних уличних сливника са таложником;
- Код уграђивања (постављања) прикључног вода и шахтова, мора се обезбедити равномеран и континуалан проток и из тих разлога изграђене елементе потребно је обрадити да не успоравају проток атмосферске воде;
- Прикључење у ревизионе шахтове на затвореној атмосферској канализацији може се извести на најнижој коти од 30cm изнад дна каналске цеви;
- Прикључење на отворени систем атмосферске канализације мора се предвидети тако да свако уливно место мора имати уливну главу без обзира на количине уливне воде да не би дошло до одроњавања и клизања косине канала, тј. да се не би угрозила стабилност канала;
- Прикључење на атмосферску канализацију врши се под контролом и уз сагласност надлежног јавног предузећа;
- Обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација;
- У реку Тису и отворене канале забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о категоризацији припадају II класи вода;
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,5 mg/l, а суспендованих материјала од 35 mg/l.

Канализација отпадних вода

Прикључење објеката на јавну канализацију отпадних вода вршити према условима надлежног јавног предузећа⁷, у складу са општинском одлуком⁸ и посебним правилником, а начелно према следећим општим правилима:

- Код пројектовања и изградње прикључка и ревизионих шахтова потребно је обезбедити равномеран и континуалан проток (димензије, нагиб, угао уливања);
- Дубина полагања инсталација мора бити таква да обезбеђује заштиту од замрзавања и лома услед оптерећења од саобраћаја;
- Потребно је водити рачуна да брзина тока отпадне воде не кочи функционалност, односно оштећује материјал канализације и потребно је обезбедити услове да не дође до слегања цеви;
- Да се прикључци и шахтови израђују од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и век трајања прикључка и јавне канализације;
- Да се код избора материјала за прикључке и шахтове, узме у обзир квалитет отпадне воде, која се транспортује, агресивност подземне воде и динамичко оптерећење;
- Ревизиони шахтови морају бити водонепропусни и димензионисани на одговарајуће динамичко оптерећење и са таквим горњим нивоом да се не дозволи улазак површинских вода;
- Прикључење на канализацију отпадних и фекалних вода врши се под контролом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа;
- Обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација;
- Изузетно, до изградње јавне канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских сабурних јама на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

3.4.3. Електроенергетска инфраструктура

Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом, са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, према условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

Целокупну електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ). У зависности од положаја објекта на грађевинској парцели, могућа су два случаја изградње прикључка:

1. Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се поклапају:

У таквим случајевима, потребно је предвидети да се на погодном месту на уличном делу фасаде објекта, на висини 1,0m од коте терена обезбеди простор, димензија у зависности од броја тражених бројила (максимално четири) за смештај ормана мерног места (ОММ). Алтернативно, орман мерног места може бити постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици (приступној саобраћајници) или у зиданој огради, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици (приступној саобраћајници). Прикључни вод, у свим напред наведеним случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати изградњом подземног

⁷ Јавно предузеће "Водоканал" Бечеј

⁸ Одлука о јавној канализацији отпадних вода ("Службени лист општине Бечеј", бр. 8/10)

нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије, до места уградње ормана мерног места.

2. Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се не поклапају:

У таквим случајевима, потребно је предвидети да орман мерног места буде постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици (приступној саобраћајници) или у зиданој огради, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици (приступној саобраћајници). Прикључни вод, у свим случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати искључиво изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије, до места уградње ормана мерног места. Изузетно, у неким случајевима ће бити могуће орман мерног места поставити на слободностојећу кабловску прикључну кутију.

У случају уградње ормана мерног места на спољашњу фасаду објекта, која се налази на регулационој и грађевинској линији изградње објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у зиду:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1,0m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm и два отвора за уводнице Ø32mm."
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1,0m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х) обезбедити простор: ширине 700 mm, висине 750mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице Ø32mm." или "На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1,0m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/В) обезбедити простор: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице Ø32mm."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1,0m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија: ширине 750mm, висине 1090mm и дубине 220mm и пет отвора за уводнице Ø32mm."

У случају уградње ормана мерног места на слободностојећем армирано-бетонском постољу које ће се поставити на регулационој линији грађевинске парцеле објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 430mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-300) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-1."
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 700mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-2/Х."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 700mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-4."

У случају уградње ормана мерног места у зидану ограду која окружује улични део грађевинске парцеле објекта и која је изграђена на регулационој линији парцеле, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у огради:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "За смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1,0m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm као и два отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "За смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х), у зиданој огради на висини 1,0m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 750mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље." или "За смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/В), у зиданој огради на висини 1,0m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "За смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1,0m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и пет отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."

Појединачне објекте (са максималном једновременом снагом до 43,5 kW), прикључивати на постојећу подземну нисконапонску мрежу, уколико постоји изграђена мрежа довољног капацитета или на новоизграђену подземну нисконапонску мрежу.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100 kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из трафостанице (директан нисконапонски извод).

За потребе прикључења појединачних пословних објеката, веће максималне једновремене снаге, потребно је обезбедити слободне површине одговарајућих димензија за изградњу трансформаторске станице 10(20)/0,4 kV/kV. Трансформаторску станицу, по правилу, лоцирати на површинама (или у оквиру објеката инвеститора) што ближе центрима потрошње. Такве трансформаторске станице планирати за потребе једног купаца електричне енергије (трансформаторска станица у власништву трећег лица).

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150 kW, за прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедити јавне површине одговарајућих димензија за изградњу потребног броја монтажних-бетонских трансформаторских станица (трансформаторска станица у власништву електродистрибуције). Потребан број трансформаторских станица ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије и њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

Орман мерног места, за појединачне објекте са максималном једновременом снагом до 43,5 kW, је потребно поставити на горе описан начин. Димензије ормана мерног места, такође остају исте. У изузетним случајевима, орман мерног места може бити уграђен у оквиру објекта.

Орман мерног места, за појединачне пословне објекте са максималном једновременом снагом до 100 kW, ће бити полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ПОММ). Уградњу полиестерског ормана мерног места ће, у овим случајевима пратити уградња и одговарајуће

кабловске прикључне кутије (КПК). Орман мерног места је могуће уградити на слободностојеће армирано-бетонско постоље или на спољашњу фасаду објекта. Орман мерног места је, по потребним димензијама, идентичан типском орману мерног места (тип ПОММ-4).

Орман мерног места неће бити постављан у небрањеној зони реке Тисе и канала ДТД.

3.4.4. Термоенергетска инфраструктура

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m. Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски.

Гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу. Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0m, мерено по хоризонтали.

Гасна котларница

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90). Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима и одводне вентилационе решетке на наспрамном зиду котларнице. Одвод продуката сагоревања вршити преко димњака са димњачком цеви. Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације. Котао поставити на армирано-бетонско постоље.

3.4.5. Телекомуникациона инфраструктура

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

У циљу обезбеђења потреба за новим ТТ прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области телекомуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТТ канализације од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника, или до објекта на јавној површини. Димензије новопроектваног окна треба да буду 1,5mx2,0mx1,9m.

3.5. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Озелењавање је важно са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Зелене површине у склопу парцеле (предврт, врт...) обезбеђују мир, хигијенске услове без буке и прашине и стварају могућност активног одмора.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент озелењености парцела свих намена у обухвату Плана треба да буде најмање 30%, док код спортко-рекреативних комплекса треба да чини 40-50% од укупне површине.

Општа правила за озелењавање у обухвату Плана су:

- Успоставити просторну дистрибуцију и организацију свих категорија зеленила, дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености појединих категорија зеленила у комплексима основних намена и зонама;
- Обавезна израда главних пројеката озелењавања за појединачне комплексе, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- 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
 - гасовода 2,0 m
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05), а уз водотоке Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10);
- У зонама заштите инфраструктурних коридора и уз каналску мрежу придржавати се услова о садњи зеленила у складу са важећом регулативом.