СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

ÓBECSE KÖZSÉG HIVATALOS LAPJA

ГОДИШТЕ XLVI ÉVFOLYAM 08.04.2010. 2010.04.08. САСТАВНИ ДЕО БРОЈА **4.**

С А Д Р Ж А Ј

T A R T A L O M

Ред. бр. **Sorszám**	**Н а з и в** **E l n e v e z é s**	**Страна** **Oldal**
	План детаљне регулације простора насеља „Нестор Џилитов” у Бечеју у електронском облику	

Службени лист општине Бечеј излази једанпут месечно или по потреби.
Издавач: Скупштина општине Бечеј, Трг ослобођења бр. 2 – тел.: 6912-222
Одговорни уредник: Дубравка Ковачев, секретар Службе за скупштинске послове
Штампа: Општинска управа Бечеј

----------0----------

Óbecse Község Hivatalos Lapja havonta egyszer vagy szükség szerint jelenik meg.
Kiadja: Óbecse Község Képviselő-testülete, Felszabadulás tér 2. sz. - tel.: 6912-222
Felelős szerkesztő: Dubravka Kovačev, a Képviselő-testületi Szolgálat titkára
Nyomtatja: Óbecsei Községi Közigazgatás

NARUČILAC:	**OPŠTINA BEČEJ,** **Trg oslobođenja 1, Bečej**
INVESTITOR:	**OPŠTINA BEČEJ,** **Trg oslobođenja 1, Bečej**
PREDSEDNIK OPŠTINE:	**PETER KNEZI**
PREDMET:	**PLAN DETALJNE REGULACIJE PROSTORA NASELJA „NESTOR DŽILITOV“ U BEČEJU**
BROJ:	**E 582 - 05**
OBRAĐIVAČ:	**JP „STANKOM – BEČEJ“ BEČEJ,** **Uroša Predića 3**
Odgovorni urbanista za rukovođenje izradom plana:	**Andrea Govedarica, dipl. ing. arh.**
Stručni tim:	**Andrea Govedarica, dipl. ing. arh.** **Kiš Tereza, dipl. ing. arh.** **Kuti Imre, dipl. ing. građ.** **Rade Avramov, dipl. ing. arh.** **Tatjana Vračarić, dipl. ing. arh.**
Šef urbanističke službe:	**Kuti Imre, dipl. ing. građ.**
Direktor:	**Zvonimir Stankov, eec.**

REPUBLIKA SRBIJA
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA
OPŠTINA BEČEJ
SKUPŠTINA OPŠTINE BEČEJ

Predsednik Skupštine Opštine: _____
Dušan Jovanović

Broj: I 011-97/2010
Dana:08. 04. 2010. godine
Službeni list opštine Bečej broj:_____

PLAN DETALJNE REGULACIJE PROSTORA NASELJA „NESTOR DŽILITOV“ U BEČEJU

E 582 – 05

JAVNO PREDUZEĆE ZA URBANIZAM, STAMBENE USLUGE, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I KOMUNALNU IZGRADNJU OPŠTINE BEČEJ

JP "STANKOM-BEČEJ"

1	2	3	4

ODGOVORNI URBANISTA:

Andrea Govedarica, dipl. ing. arh.

DIREKTOR:

Zvonimir Stankov, eec.

Bečej, 2010. godine

A – OPŠTA DOKUMENTACIJA

B – TEKSTUALNI DEO

C – GRAFIČKI DEO

D - PRILOZI

SADRŽAJ

A – OPŠTA DOKUMENTACIJA

B – TEKSTUALNI DEO

1.0. PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA 1
1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU 1
1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA 2
1.2.1. Bilans površina – postojeće stanje 2
1.3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE 3
1.4. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA 3
2.0. PRAVILA UREĐENJA 4
PROSTORA – KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE 4
2.1. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE 4
2.2. PODELA PROSTORA NA GRAĐEVINSKE CELINE PREMA NAMENI, FUNKCIJI, NAČINU IZGRADNJE I OBLIKOVANJA 5
2.2.1. Obodni deo bloka 5
2.2.2. Unutrašnji deo bloka 6
2.3. PLAN MREŽE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA 7
2.3.1. Mreža saobraćajne infrastrukture 7
2.3.2. Nivelaciono rešenje 8
2.3.3. Plan vodne infrastrukture 8
2.3.4. Plan energetike 9
2.3.5. Telekomunikacije 10
2.4. PLAN UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA 11
2.5. MERE ZA ZAŠTITU OD RATNIH DEJSTAVA 11
3.0. NUMERIČKI POKAZATELJI PLANIRANIH NAMENA I KAPACITETI IZGRADNJE 12
4.0. PRAVILA GRAĐENJA - USLOVI ZA REALIZACIJU PLANA 13
4.1. USLOVI ZA IZGRADNJU U OBODNOM DELU BLOKA 13
4.1.1. Uslovi za izgradnju objekata namenjenih porodičnom stanovanju 13
4.1.2. Uslovi za izgradnju objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju 17
4.2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U UNUTRAŠNJEM DELU BLOKA 21
4.3. USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNIH OBJEKATA 25
4.3.1. Dečija ustanova 25
4.3.2. Stomatološka zdravstvena zaštita i dispanzer 26
4.4. USLOVI ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA 26
4.4.1. Glavna naseljska saobraćajnica - Ulica Miloša Crnjanskog 27
4.4.2. Sabirna naseljska saobraćajnica – Ulica Gerberovih 27
4.4.3. Ostale naseljske saobraćajnice – ulice Sinđelićeva i Žilinski Endre 27
4.4.4. Unutrašnje blokovske saobraćajnice – ulice unutar naselja „Nestor Džilitov" 27
4.4.5. Biciklistički saobraćaj 28
4.4.6. Pešački saobraćaj 28
4.4.7. Stacionarni saobraćaj 28
4.4.8. Saobraćajni uslovi za obezbeđivanje evakuacije otpada 29

4.5. OSTALI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA PROSTORU OBUHVAĆENOG PLANOM 29
4.5.1. Zaštita susednih objekata 29
4.5.2. Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikonanje pojedinih elemenata objekata . 30
4.5.3. Pravila za obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata 31
4.5.4. Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosni i drugi uslovi 34
4.6. USLOVI ZA OPREMANJE PROSTORA INFRASTRUKTUROM 35
4.6.1. Uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu 35
4.6.2. Uslovi za priključenje na kanalizacionu mrežu 35
4.6.3. Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 36
4.6.4. Uslovi za priključenje na vrelovodnu mrežu 37
4.6.5. Uslovi za priključenje na gasovodnu mrežu 37
4.6.6. Uslovi za priključenje na telekomunikacionu mrežu 38
4.6.7. Uslovi za evakuaciju otpada 38
4.7. USLOVI ZA OZELENJAVANJE PROSTORA 38
4.7.1. Zelena površina javnog korišćenja - park 39
4.7.2. Ulično zelenilo 39
4.7.3. Zelene površine predškolske ustanove 40
4.7.4. Zelene površine u okviru porodičnog stanovanja 40
4.7.5. Zelene površine višeporodičnog stanovanja i zajedničke blokovske površine .. 41
5.0. EKONOMSKA ANALIZA I PROCENA ULAGANJA IZ JAVNOG SEKTORA 42
6.0. PRIMENA PLANA 43

C – GRAFIČKI PRILOZI

1. POSTOJEĆA FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SA NAMENOM POVRŠINA R=1:1000
2. PLAN PODELE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE R=1:1000
3. PLAN NAMENE POVRŠINA R=1:1000
4. PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE R=1:1000 I KARAKTERISTIČNI PROFILI ULICA R=1:250 – uz Grafički prilog broj 4
5. PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE R=1:500
6. MREŽA I OBJEKTI INFRASTRUKTURE I JAVNO ZELENILO R=1:1000 I NIVELACIONO REŠENJE PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE – uz Grafički prilog broj 6

D – PRILOZI

KOPIJA PLANA VODOVA od 07. 02. 2006. godine, R=1:1000
KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN, lokacija: "naselje Nestor Džilitov" 1 i 2, R=1:1000, štampano u razmeri 1:2500
PLAN OBJEKATA PREDVIĐENIH ZA RUŠENJE R=1:1000
TABELARNI PRIKAZ IZ PREPISA POSEDOVNIH LISTOVA ZA PARCELE OBUHVAĆENE PLANOM

1.0. PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA 1
1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU 1
1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA 2
1.2.1. Bilans površina – postojeće stanje 2
1.3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE 3
1.4. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA 3
2.0. PRAVILA UREĐENJA 4
PROSTORA – KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE 4
2.1. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE 4
2.2. PODELA PROSTORA NA GRAĐEVINSKE CELINE PREMA NAMENI, FUNKCIJI, NAČINU IZGRADNJE I OBLIKOVANJA 5
2.2.1. Obodni deo bloka 5
2.2.2. Unutrašnji deo bloka 6
2.3. PLAN MREŽE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA 7
2.3.1. Mreža saobraćajne infrastrukture 7
2.3.2. Nivelaciono rešenje 8
2.3.3. Plan vodne infrastrukture 8
2.3.4. Plan energetike 9
2.3.5. Telekomunikacije 10
2.4. PLAN UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA 11
2.5. MERE ZA ZAŠTITU OD RATNIH DEJSTAVA 11
3.0. NUMERIČKI POKAZATELJI PLANIRANIH NAMENA I KAPACITETI IZGRADNJE 12
4.0. PRAVILA GRAĐENJA - USLOVI ZA REALIZACIJU PLANA 13
4.1. USLOVI ZA IZGRADNJU U OBODNOM DELU BLOKA 13
4.1.1. Uslovi za izgradnju objekata namenjenih porodičnom stanovanju 13
4.1.2. Uslovi za izgradnju objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju 17
4.2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U UNUTRAŠNJEM DELU BLOKA 21
4.3. USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNIH OBJEKATA 25
4.3.1. Dečija ustanova 25
4.3.2. Stomatološka zdravstvena zaštita i dispanzer 26
4.4. USLOVI ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA 26
4.4.1. Glavna naseljska saobraćajnica - Ulica Miloša Crnjanskog 27
4.4.2. Sabirna naseljska saobraćajnica – Ulica Gerberovih 27
4.4.3. Ostale naseljske saobraćajnice – ulice Sinđelićeva i Žilinski Endre 27
4.4.4. Unutrašnje blokovske saobraćajnice – ulice unutar naselja „Nestor Džilitov" 27
4.4.5. Biciklistički saobraćaj 28
4.4.6. Pešački saobraćaj 28
4.4.7. Stacionarni saobraćaj 28
4.4.8. Saobraćajni uslovi za obezbeđivanje evakuacije otpada 29
4.5. OSTALI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA PROSTORU OBUHVAĆENOG PLANOM 29
4.5.1. Zaštita susednih objekata 29
4.5.2. Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikonanje pojedinih elemenata objekata 30
4.5.3. Pravila za obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata 31
4.5.4. Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosni i drugi uslovi 34
4.6. USLOVI ZA OPREMANJE PROSTORA INFRASTRUKTUROM 35
4.6.1. Uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu 35
4.6.2. Uslovi za priključenje na kanalizacionu mrežu 35
4.6.3. Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 36
4.6.4. Uslovi za priključenje na vrelovodnu mrežu 37
4.6.5. Uslovi za priključenje na gasovodnu mrežu 37
4.6.6. Uslovi za priključenje na telekomunikacionu mrežu 38
4.6.7. Uslovi za evakuaciju otpada 38
4.7. USLOVI ZA OZELENJAVANJE PROSTORA 38
4.7.1. Zelena površina javnog korišćenja - park 39
4.7.2. Ulično zelenilo 39
4.7.3. Zelene površine predškolske ustanove 40
4.7.4. Zelene površine u okviru porodičnog stanovanja 40
4.7.5. Zelene površine višeporodičnog stanovanja i zajedničke blokovske površine 41
5.0. EKONOMSKA ANALIZA I PROCENA ULAGANJA IZ JAVNOG SEKTORA 42
6.0. PRIMENA PLANA 43



1.0. PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Za potrebe naručioca – opština Bečej, a na osnovu zahteva investitora – opština Bečej, JP „Stankom-Bečej“ pristupa izradi Plana detaljne regulacije za naselje „Nestor Džilitov“ u Bečeju.

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o pristupanju izradi Plana detaljne regulacije prostora naselja „Nestor Džilitov“ u Bečeju broj I 011-87/2007 (Službeni list opštine Bečej, broj 6/2007), čiji je sastavni deo i Program izrađen za potrebe ovog Plana, koji sadrži Koncept plana zasnovan na prikupljenim uslovima, podacima, dokumentaciji i razvojnim planovima nadležnih komunalnih organizacija i drugih institucija, a koji su od uticaja na uređenje i izgradnju prostora obuhvaćenog Planom.

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je Generalni plan Bečeja (Službeni list opštine Bečej, broj 10/2009).

Program plana za naselje „Nestor Džilitov“ izrađen je 2007. godine prema tada važećem Generalnom planu Bečeja (Službeni list opštine Bečej, br. 7/98, 6/99 i 5/03). U međuvremenu na snagu je stupio novi Generalni plan Bečeja (Službeni list opštine Bečej, broj 10/2009) koji nije promenio status prostora (sa pripadajućim urbanističkim parametrima) za predmetno područje, te je izrađeni Program plana u skladu i sa sada važećim Generalnim planom Bečeja.

Plan detaljne regulacije izrađuje se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, broj 72/2009) – u daljem tekstu Zakon, a prema propisanom načinu izrade i sadržaju utvrđenim Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja na javni uvid (Službeni glasnik RS, broj 12/04).

1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Prostor definisan granicom Plana nalazi se u zoni mešovitog stanovanja srednjih gustina do 150 st/ha prema GP Bečeja (Službeni list opštine Bečej, broj 10/2009), u blizini samog centra Bečeja. Ova zona rezervisana je za porodično i višeporodično stanovanje kao preovlađujuće namene, sa tim da je dozvoljena izgradnja i druge namene: poslovni, javni i komercijalni sadržaji, sport i rekreacija, zdravstveni, verski objekti, komunalni objekti, servisi, objekti socijalne zaštite i obrazovanja i dr. koji ne deluju štetno na okolinu.

1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA

Predmetni prostor nalazi se u oformljenom gradskom tkivu sa jasno definisanom fizičkom strukturom. U okviru granice obuhvata plana mogu se izdvojiti karakteristične celine:

Saobraćajne površine na obodu obuhvaćenog prostora (koje ujedno definišu i granicu obuhvata Plana) su sabirne gradske saobraćajnice – ulice i to: na severoistoku Ulica Sinđelićeva, na jugoistoku Ulica Gerberovih (Lenjinova), na jugozapadu Ulica Miloša Crnjanskog (JNA) i na severozapadu Ulica Žilinski Endrea. Unutar bloka nalazi se stambeno naselje sa intrazonskim – pristupnim saobraćajnicama. Sve navedene površine imaju javnu namenu.

Porodično stanovanje kao pretežna namena, može se prostorno odvojiti na obodno porodično stanovanje sa pomoćnim objektima, gde su objekti locirani na regulacionoj liniji te formiraju ušorene ulice karakteristične za vojvođanski tip naselja; i na stambeno naselje unutar naseljskog bloka nastalo probijanjem prvobitnog i izgradnjom u centralnom delu bloka. Blok je na jugozapadu (iz Ulice Miloša Crnjanskog) probijen oko sredine i na ulazu u unutrašnjost bloka nalaze dve slobodnostojeće zgrade višeporodičnog stanovanja. Na severoistoku (iz Sinđelićeve ulice) blok je probijen u istočnom delu, na ulazu se nalaze dve lamele višeporodičnog stanovanja.

Pored stanovanja namenski se izdvajaju još objekat Doma zdravlja „Bečej“ u kome su smešteni deo RJ Stomatološka zdravstvena zaštita i RJ Dispanzer za plućne bolesti i tuberkulozu, objekti Dečijeg vrtića „Labud Pejović“ (objekat obdaništa i dva objekta zabavišta) – objekti javne namene od opšteg interesa, i verski objekat hrišćanske adventističke crkve.

1.2.1. Bilans površina – postojeće stanje

NAMENA	Površina m2	%
JAVNE POVRŠINE		
-obodne saobraćajnice	20685	27,03
-unutarblokovske saobraćajnice	1847	2,41
-dečije ustanove	5944	7,77
-zdravstvena ustanova	1688	2,20
-transformatorske stanice	30	0,04
-neuređene zelene površine	1052	1,38
-zajedničke blokovske površine	2285	2,98
UKUPNO JAVNE POVRŠINE	33531	43,81
OSTALE POVRŠINE		
-porodično stanovanje	40272	52,63
-višeporodično stanovanje	1523	2,00
-verski objekat	528	0,69
-garaže	670	0,87
UKUPNO OSTALE POVRŠINE	42993	56,19
UKUPNO	76524	100

1.3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Za posmatrano područje donet je Detaljni urbanistički plan bloka SB 1808 „Sinagoga“ u Bečeju (Službeni list opštine Bečej, broj 3/80), koji je obuhvatao kompletno posmatrano područje, ali je Generalnim planom Bečeja (Sl. list opštine Bečej br. 7/98 i 6/99) stavljen van snage jer se korišćenje i uređenje predmetnog prostora odvijalo mimo pomenutog DUP-a, koji tada u sebi nije sadržao rešenje parcelacije i pristupa parcela na javno zemljište – ulicu. Već dugi niz godina postoji problem pre svega korišćenja, pa zatim i uređenja ovako zatečenog prostora.

1.4. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Granicu prostora čije se uređenje i izgradnja utvrđuje Planom detaljne regulacije čini sa severa Ulica Sinđelićeva, sa istoka Ulica Gerberovih, sa juga Ulica Miloša Crnjanskog i sa zapada Ulica Žilinski Endre.
Granicom Plana obuhvaćen je prostor veličine cca7,65 ha.
Granice su jasno definisane na svim grafičkim prilozima.
Granicom Plana detaljne regulacije obuhvaćene su sledeće katastarske parcele (cele i delovi):
3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348/1, 3348/2, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362/1, 3362/2, 3363/1, 3363/2, 3364/1, 3364/2, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371/1, 3371/2, 3372/1, 3372/2, 3373, 3374, 3375, 3376/1, 3377, 3378/1, 3378/2, 3379, 3380, 3381, 3382/1, 3382/2, 3383, 3384, 3386/1, 3386/2, 3386/3, 3386/4, 3387, 3388, 3389, 3390/1, 3390/2, 3390/3, 3390/4, 3390/5, 3390/6, 3390/7, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3341, i delovi 8062, 8063 i 8064 KO Bečej.



2.0. PRAVILA UREĐENJA PROSTORA – KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

2.1. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana, izvršena je podela zemljišta na:
- javne površine, koje obuhvataju prostor veličine cca 3.88 ha, i
- ostale površine, koje obuhvataju prostor veličine cca 3.77 ha.

Od celih i delova postojećih parcela obrazovaće se parcele za javne površine, prema grafičkom prilogu „Plan podele gradskog građevinskog zemljišta na javne i ostale površine“.

Javne površine:
- regulacije saobraćajnica: - unutarblokovske i obodne, sa parkiranjem
- površina dečije ustanove
- površina zdravstvene ustanove
- transformatorske stanice
- slobodne zelene površine - park
- zajedničke blokovske površine

Saobraćajnice:
- cele parcele broj 3341, 3391, 3392, 3393, 3417, 3422, 3390/4, 3363/2, 3364/2, 3403, 3386/2,
- delovi parcela broj 8062, 8063, 8064, 3335, 3364/1, 3363/1, 3362/2, 3413, 3414, 3415, 3416, 3418, 3419, 3420, 3421, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3412, 3408, 3409, 3407, 3406, 3405, 3404, 3403, 3402, 3401, 3400, 3356, 3357, 3350, 3349, 3348/2, 3348/1, 3399, 3397, 3395, 3394, 3336, 3337, 3338, 3390/3, 3398, 3390/1, 3386/1, 3428, 3429, 3430, 3431 i 3376/1.

Dečija ustanova:
- cela parcela broj 3384, 3389, 3388, 3387, 3386/4
- delovi parcela broj 3386/3, 3376/1, 3389 i 3386/1

Zdravstvena ustanova:
- deo parcele broj 3390/3

Transformatorska stanica:
- cela parcela broj 3390/2

Slobodne zelene površine - park:
- deo parcele broj 3408

Zajedničke blokovske površine:
- delovi parcela broj 3390/1, 3390/7 i 3386/3

U slučaju neusaglašenosti brojeva navedenih parcela i brojeva parcela na grafičkom prikazu „Plan regulacije i parcelacije“ u R=1:1000, važi grafički prikaz.

Ostale površine namenjene su jednoporodičnom i višeporodičnom stanovanju i poslovanju.

2.2. PODELA PROSTORA NA GRAĐEVINSKE CELINE PREMA NAMENI, FUNKCIJI, NAČINU IZGRADNJE I OBLIKOVANJA

Bruto površina građevinskog reona za koji je predložena izrada plana iznosi 7,65ha. Prostor čini jedan građevinski blok sa pripadajućim delovima ulica. Preovlađujuću namenu posmatranog prostora činiće kao i do sada porodično stanovanje. Pored porodičnog stanovanja zadržavaju se navedene namene: višeporodično stanovanje, objekti zdravstva sa mogućnošću reorganizacije i dogradnje, dečija ustanova, verski objekat, zelene površine.

Kako je fizička struktura bloka već formirana, uslovi za uređenje prostora biće usmereni ka mogućnostima preoblikovanja.

2.2.1. Obodni deo bloka

U delu porodičnog stanovanja na obodnom delu bloka dozvoljena je spratnost P+1+Pk uz zadržavanje postojeće regulacije i poklapanje regulacione i građevinske linije. Na jednoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog porodičnog objekta i još jednog objekta na parceli. Taj drugi objekat može egzistirati kao zaseban objekat ili kao aneks glavnom objektu, u funkciji poslovanja, garažiranja, ostave i slično, definisano ovim planom.

Na opisanom prostoru (obodno stanovanje) predviđena je izgradnja objekata porodičnog stanovanja (u prekinutom i u neprekinutom nizu) ili izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja.

Objekti višeporodičnog stanovanja mogu se graditi na parcelama sadašnjeg obodnog porodičnog stanovanja čija je minimalna površina 600m^2, ili uz uslov da se minimalna površina parcele postigne Urbanističkim projektom preparcelacije. Objekti višeporodičnog stanovanja grade se na regulacionoj liniji u prekinutom ili neprekinutom nizu. Dozvoljena spratnost objekata je P+3+Pk. U prizemlju objekta postoji mogućnost formiranja poslovnog prostora ili garaža. Po jedinici stambenog odnosno poslovnog prostora obavezno je obezbediti odgovarajući broj parkirnih odnosno garažnih mesta na prostoru parcele (čiji je broj definisan u Pravilima građenja). Maksimalni stepen zauzetosti parcele je 70%, obavezna ozelenjenost parcele je 30% od površine parcele. Maksimalni stepen izgrađenosti parcele iznosi

2,4. Minimalna širina fronta parcele iznosi 16,0 metara za ovaj tip izgradnje. Uslov izgradnje ovakvog tipa stanovanja mora biti i prilagođena gradska komunalna infrastruktura da bi se omogućilo adekvatno priključivanje ovog tipa objekata.

2.2.2. Unutrašnji deo bloka

Unutar bloka je naselje porodičnog stanovanja formirano od objekata u nizu i dvojnih stambenih objekata. Uz stambeno naselje kao prateći sadržaj stanovanju izgrađene su kolektivne garaže na posebnoj parceli, odvojene od parcela porodičnog stanovanja, koje su ovim planom predviđene za rušenje.

Dalje uređenje bloka ovim planom usmereno je ka poboljšanju već postojećeg stanovanja. Izgradnja novih stambenih objekata na ovom prostoru nije moguća. Postoji mogućnost nadogradnje postojećih stambenih objekata do dozvoljene spratnosti P+1+Pk. Dozvoljena je izgradnja jednog objekta pored stambenog objekta u funkciji garažiranja, ostave i slično. Taj objekat na parceli može egzistirati kao zaseban ili kao aneks glavnom objektu do maksimalnog stepena zauzetosti parcele 70% i maksimalnog stepena izgrađenosti 2,4.
Tokom korišćenja unutarblokovskog prostora izgrađeno je nekoliko slobodnostojećih porodičnih objekata koji se ovim planom zadržavaju i za koje važe ista pravila uređenja i građenja kao za opisano porodično stanovanje unutar bloka.

Pored stanovanja unutar bloka smešten je objekat RJ Stomatološke zdravstvene zaštite i RJ Dispanzera za plućne bolesti i tuberkulozu. Uređenje prostora objekta zdravstvene ustanove usmereno je ka kvalitetnijem korišćenju samog objekta, te je dozvoljena mogućnost rekonstrukcije i dogradnje postojećeg objekta, kao i izgradnja novog objekta umesto postojećeg. Za izgradnju novog objekta obavezna je izrada urbanističkog projekta kao urbanističko-arhitektonskog rešenja planirane izgradnje. Uređenje prostora parcele usmereno je ka potrebama za poboljšanjem prilaza objektu i rešenju u vidu poboljšanja stacionarnog saobraćaja za korisnike zdravstvene ustanove.

Postojeća dečija ustanova koja se danas sastoji od tri odvojena objekta i dve odvojene lokacije planom se objedinjuje i povećava u jednu prostorno funkcionalnu celinu, sve u cilju poboljšanja funkcionisanja ustanove, povećanja kapaciteta izgrađenog i slobodnog prostora i organizovanja stacionarnog saobraćaja za potrebe korisnika objekata prema uspostavljenim normativima iz Generalnog plana. U ovako formiranom prostoru postoji potreba za funkcionalnom reorganizacijom dečije ustanove, te je za izgradnju i dogradnju novih objekata u okviru kompleksa dečije ustanove potrebna izrada urbanističkog projekta kao urbanističko-arhitektonskog rešenja planirane izgradnje.

Zajednička blokovska površina ovim planom prevashodno koristi višeporodičnim zgradama koje su uokvirene njome na izdvojenim parcelama. Uređenje ove površine ovim planom usmereno je ka poboljšanju parkiranja/garažiranja vozila za vlasnike stanova navedenog višeporodičnog stanovanja i uređenju zelenih površina.

Neophodno je konstatovati da je deo prostora napadnut bespravnom gradnjom. Podneti su zahtevi za legalizaciju pojedinih objekata, te je u toku izrade Plana uzeto u obzir da se većina objekata može uklopiti u parametre Plana.

2.3. PLAN MREŽE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

2.3.1. Mreža saobraćajne infrastrukture

Kako se naselje „Nestor Džilitov" nalazi uz samo gradsko jezgro saobraćajna povezanost ostvaruje se gradskim saobraćajnicama kojima se odvija kolski, biciklistički i pešački saobraćaj. Dostupnost objekata javnih servisa je na pešačkoj distanci od najviše 500 metara.

Saobraćajnice koje omeđuju blok svojom širinom pojasa regulacije zadovoljavaju potrebe sabirnih gradskih ulica sa odgovarajućom komunalnom infrastrukturom. Širine pojasa regulacije kreću se od 16 – 26 metara, te se njihovo proširenje ne predviđa.

Za saobraćajnice unutar bloka planom je predviđeno proširenje postojećih saobraćajnica koje ne zadovoljavaju svojom širinom, i izgradnja novih kao rešenje za nepostojanje prilaza (kolskih/pešačkih) do pojedinih parcela porodičnog stanovanja. Kao posledica ovog rešenja javlja se i proširenje postojećeg pojasa širine regulacije unutar bloka.

U obodnim ulicama izgrađeni su trotoari, dok se unutar bloka pešački i biciklistički saobraćaj odvijaju kolovoznim trakama što se kao koncept zadržava ovim planom zbog nedostatka prostora.

U obodnim saobraćajnicama nema biciklističkih staza. Kako je prema GP Bečeja Ulica Miloša Crnjanskog glavna naseljska saobraćajnica u njoj je predviđena izgradnja biciklističke staze, te su uslovi za izgradnju definisani ovim planom.

Koncept uređenja saobraćajnih površina sadržan je u četiri osnovne smernice:
1. Proširenje pojedinih postojećih saobraćajnica u rang stambene ulice, čija je najmanja dozvoljena širina pojasa regulacije 8,0 metara;
2. Proširenje pojedinih postojećih saobraćajnica u rang pešačko-kolskih prilaza, čija je najmanja dozvoljena širina pojasa regulacije 6,0 metara;
3. Predlog položaja novih stambenih ulica i kolskih prilaza; i
4. Saobraćajne površine su dimenzionisane tako da omoguće nesmetani prolaz sanitetskih, vatrogasnih vozila i vozila za sakupljanje otpada.

Stacionarni saobraćaj zastupljen je unutar bloka, delom su to garaže, a delom parkirna mesta. Nedovoljan broj parkirnih mesta evidentiran je za višeporodične stambene zgrade i dečiju ustanovu, te je Planom pedloženo poboljšanje u vidu povećanja parkirnih mesta. Postoje kolektivne garaže, koje su odvojene od jednoporodičnih objekata, se ruše radi postizanja minimalnog pojasa širine regulacije saobraćajnice, a preostali prostor je predviđen za parkiranje.

2.3.2. Nivelaciono rešenje

Prostor obuhvaćen planom nalazi se na nadmorskoj visini od 79.33 do 80.56m. Nove unutarblokovke saobraćajnice prate nagib terena, te su padovi minimalni, odnosno manji od 10%. U odnosu na niveletu obodnih saobraćajnica određene su i kote trotoara.

Planom nivelacije dati su sledeći elementi:
- kota preloma nivelete osovine saobraćajnica,
- interpolovana kota,
- kota zaštitnog trotoara,
- nagib nivelete.

2.3.3. Plan vodne infrastrukture

2.3.3.1. Snabdevanje vodom

Snabdevanje vodom dela posmatranog područja predloženog za izradu plana obavlja se preko postojeće javne vodovodne mreže Bečeja.

Izgrađena vodovodna mreža na obodu naselja je sledećih profila i materijala:
- ulica JNA ∅100mm tvrdi PVC
- ulica Žilinski Endre ∅ 80mm AC
- ulica Sinđelićeva ∅ 80mm AC
- Ulica lenjinova ∅ 80mm AC

Vodovodni priključak iz Ulice Miloša Crnjanskog za unutarblokovsko naselje je od pocinčanih cevi prečnika ∅ 50mm. Cevovodna mreža u unutarblokovskom naselju je takođe od pocinčanih cevi ∅ 50mm i ∅ 40mm.

Postojeći vodovod je povezan na primarnu mrežu prečnika 300mm na uglu Ulice Zoltana Čuke (Ivo Lola Ribara) i Glavne (Maršala Tita).

Predviđena je kompletna zamena vodovodne mreže u unutarblokovskom naselju ukupne dužine 310 metara, prečnika 100mm od PE materijala.

Postojeća vodovodna mreža u obodnim ulicama zadovoljava potrebe za vodom za postojeće sadržaje.

2.3.3.2. Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda

Izgrađena kanalizacija je separatnog tipa i u skladu je sa revizijom idejnog projektnog rešenja. Odvođenje otpadnih voda vrši se putem javne kanalizacije otpadnih voda i prebacuje se na uređaj za prečišćavanje otpadnih voda. Glavni kolektor otpadnih voda u Ulici Miloša Crnjanskog je prečnika 400mm.

U unutarblokovskom naselju svaka kuća je priključena na javnu kanalizaciju otpadnih voda. Ulice Žilinski Endre i Sinđelićeva su pokrivene kanalizacijom otpadnih voda prečnika 250mm od PVC materijala, dok u Ulici Gerberovih kanalizacija otpadnih voda je izgrađena delimično.

Predviđena je dogradnja javne kanalizacije otpadnih voda u Ulici Gerberovih, čiji će se tok orijentisati prema glavnom kolektoru u Ulici Miloša Crnjanskog, sa prečnikom cevi iz Idejnog prijekta 350mm.

Atmosferske vode u obodnom delu prostora predloženog za izradu plana odvode se po separatnom principu zatvorenom kanalizacijom koja prolazi u Ulici Miloša Crnjanskog i ulivaju se u zacevljeni deo otvorenog kanala K-5-2. U Ulici Žilinski Endre izgrađena je zacevljena atmosferska kanalizacija koja se uliva u recipijent Mrtva Tisa i povezana je sa kolektorom u Ulici Miloša Crnjanskog. U ulicama Gerberovih i Sinđelićevoj atmosferske vode odvode se mrežom otvorenih uličnih kanala, a prema Idejnom projektu predviđena je izgradnja zacevljene atmosferske kanalizacije prečnika 300mm i 400mm sa uključenjem istih u kanalizaciju višeg reda na uglu Ulica Gerberovih i Sinđelićeve i na uglu Ulica Žilinski Endre i Sinđelićeve.

U naselju unutar bloka odvođenje atmosferskih voda nije rešeno. Predviđa se izgradnja atmosferske kanalizacije delimično zacevljenjem, delom otvorenih jarkova, čije će se vode usmeriti ka glavnom kolektoru atmosferske kanalizacije u Ulicama Miloša Crnjanskog i Sinđelićevoj.

2.3.4. Plan energetike

2.3.4.1. Snabdevanje električnom energijom

U obodnom delu bloka prostora obuhvaćenog planom nije predviđeno proširenje EE mreže i povećanje kapaciteta prema uslovima nadležne elktrodistribucije.

Naselje „Nestor Džilitov“ napaja se ZTS „Sinagoga“ u kojoj nema slobodnih n.n. izvoda. Iz TS „Sinagoga“ pored domaćinstava snabdevaju se i ustanove Doma zdravlja i predškolska ustanova. Ukoliko Dom zdravlja proširi delatnost postojećeg objekta sa RTG kabinetom, kako je planirano u daljoj budućnosti, ED „Novi Sad“ će izdati odgovarajuće uslove za priključenje.

Predviđa se izgradnja nove kablovske n.n. mreže umesto postojeće kablovske n.n. mreže od TS „Sinagoga“ do stambenih objekata.

Predviđa se unutar naselja izgradnja podzemne kablovske n.n. mreže na mesto postojeće vazdušne mreže u daljoj budućnosti.

Za buduće objekte višeporodičnog stanovanja u obodnom delu bloka potrebno je proširenje kapaciteta mreže prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

Ovim planom predviđa se postavljanje ulične rasvete unutar bloka, jer je postojeća veoma oskudna, a i ona se delom mora izmestiti zbog formiranja novih saobraćajnica i proširenja postojećih. Ulična rasveta planirana je na slobodnostojećim stubovima, a tamo gde širina pojasa regulacije to ne dozvoljava, predviđa se postavljanje rasvete na delovima/fasadama objekata orijentisanih prema ulici. Pored rasvete za nesmetano ketanje duž uličnih koridora, planom je predviđena rasveta na uređenim zelenim površinama kao funkcionalno i ambijentalno osvetljenje.

2.3.4.2. Snabdevanje toplotnom energijom

- Snabdevanje gasom

Na obodnom delu bloka distributivna gasna mreža je već postavljena i prilagođena kapacitetom sadašnjim i planiranim potrošačima.

Predviđena distributivna gasna mreža naselja „Nestor Džilitov“ napaja se gasom sa dva mesta, i to iz Ulice Miloša Crnjanskog i iz Ulice Sinđelićeve. Predviđeni prečnik polietilenskih cevi distributivne gasne mreže je d40, što zadovoljava potrebe za gasom svih potencijalnih potrošača u naselju.

- Daljinski toplovodni sistem

Prostor predložen za izradu plana napaja se preko ogranka sa severnog magistralnog voda iz Ulice Miloša Crnjanskog sa profilom cevovoda NO80 za slobodnostojeće višeporodične stambene zgrade, za objekte u nizu i dvojne stambene zgrade unutar bloka (20 korisnika) i preko ogranka PV-7 sa profilom cevovoda NO65 kojima se trenutno napajaju objekat Doma zdravlja, Dečija ustanova, lamele višeporodičnih zgrada i četiri objekta porodičnog stanovanja. Pored ovog ogranak PV-7 preuzeo je prinudnim rešenjem još napajanje i 9 porodičnih objekata.
Predviđena je ponovna izgradnja voda koji je porušen 2005. godine, čime bi se rasteretio ogranak PV-7, omogućilo priključenje još 20 objekata kao i kvalitetnije snabdevanje toplom vodom.

Predviđena je izgradnja primarnog ogranka u Ulici Žilinski Endre odakle bi se napajao zapadni obodni deo bloka.

2.3.5. Telekomunikacije

U okviru zahteva za proširenjem mesne TT mreže u I MZ u Bečeju predviđeno je proširenje mreže i za predmetno područje, podzemnom kablovskom mrežom.

U obodnim ulicama predviđena su proširenja:
- U delu Ulice Žilinski Endre na neparnoj strani od kućnog broja 9 do raskrsnice sa Sinđelićevom ulicom,

- Celom dužinom Sinđelićeve u delu gde je obuhvaćena predloženom granicom plana, na parnoj strani, i
- U delu Ulice Miloša Crnjanskog, do postojeće trase neparnom stranom ulice.

Unutar bloka, u naselju „Nestor Džilitov“ predviđa se proširenje mreže naselja od postojeće do dečije ustanove i novi vod koji spaja postojeću mrežu naselja sa pomenutom mrežom u Sinđelićevoj ulici.

2.4. PLAN UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Na prostoru u granicama Plana nema uređenih zelenih površina skverova, parkova i sl. Jedini uređeni zeleni prostor je u okviru dečije ustanove “Labud Pejović”.

Planom se predviđa uređenje zajedničkih blokovskih površina, javnih zelenih površina unutar bloka i duž saobraćajnica.

2.5. MERE ZA ZAŠTITU OD RATNIH DEJSTAVA

Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara sprovodiće se u skladu sa Odlukom o utvrđivanju stepena ugroženosti naseljenih mesta u opštini Bečej, sa rejonima ugroženosti određenom vrstom i obimom zaštite u tim rejonima (OŠCZ 1992.g.). Pre izgradnje objekata na području obuhvaćenom Planom, investitori su u obavezi da pribave mišljenje nadležnog organa za odbranu u opštini Bečej o obavezi izgradnje skloništa, vrsti skloništa, obimu zaštite i kapacitetu, ili o oslobađanju od gradnje skloništa, ukoliko grade objekat koji se nalazi u reonu u kome nije planirana izgradnja skloništa.

Opšti uslovi za izgradnju skloništa su:
- skloništa se planiraju kao dvonamenski objekti;
- porodična skloništa se grade za članove domaćinstva, ali najmanje za tri lica. Mogu se planirati kao ostave, radionice, priručne prostorije i sl.;
- kućna skloništa (za zgrade sa više stanova) mogu se planirati kao društvene prostorije, garaže, biciklane, izložbeni prostori i sl.;
- blokovska skloništa (za više zgrada) mogu se planirati kao prostori za sport i rekreaciju, prostori za društvene aktivnosti, zatim prostori sa ugostiteljskim, trgovinskim ili uslužnim sadržajem i sl.;
- skloništa u preduzećima i ustanovama mogu se planirati kao prostori za sastanke, radionice, servisi, restorani za ishranu i sl., u skladu sa potrebama preduzeća odnosno ustanova;
- skloništa graditi u skladu sa Tehničkim propisom za skloništa i druge zaštitne objekte ("Sl. vojni list", broj 13/98).



3.0. NUMERIČKI POKAZATELJI PLANIRANIH NAMENA I KAPACITETI IZGRADNJE

Javne površine:

- regulacije saobraćajnica: unutarblokovske 7175m^2 i obodne 20685m^2
- parkirne površine: 1773m^2
- površina dečije ustanove: 6584m^2
- površina zdravstvene ustanove: 1525m^2
- transformatorske stanice: 30m^2
- slobodne zelene površine - park: 759m^2
- zajedničke blokovske površine: 1922m^2

Ostale površine:

- porodično stanovanje: 5859m^2
- mešovito stanovanje: 29751m^2
- verski objekat: 528m^2

PARAMETRI	POSTOJEĆE	PLANIRANO	GP BEČEJ
Ukupna površina	76524m^2	76524m^2	
Javne saobraćajne površine	22532m^2	27860m^2	
Dečija ustanova	5944m^2	6584m^2	
Zdravstvena ustanova	1688m^2	1525m^2	
Transformatorska stanica	30m^2	30m^2	
Slobodne zelene površine - park	1052m^2	759m^2	
Zajedničke blokovske površine	2285m^2	1922m^2	
Porodično stanovanje	40272m^2	5859m^2	
Višeporodično stanovanje	1523m^2	1523m^2	
Zona mešovitog stanovanja		29751m^2	
Verski objekat	528m^2	528m^2	
Površina pod objektima	16125m^2	26552m^2	
Stepen izgrađenosti	0,45	od 1,3 do 1,85	2,4
Stepen zauzetosti	33%	58%	70%
Spratnost	od P do P+3	porodično do P+1+Pk, višeporodično do P+3+Pk	P+3+Pk
Broj stanova	135	do 260	
Broj stanovnika	378	do 687	
Gustina stanovanja	76st/ha	150st/ha	150st/ha
Broj parkirnih mesta	16 garaža - 670m^2	garaže – 15 kom parkirna mesta – 74 kom (1773m^2)	



4.0. PRAVILA GRAĐENJA - USLOVI ZA REALIZACIJU PLANA

U prostoru obuhvaćenog planom zastupljena su oba oblika stanovanja: porodično i višeporodično, te je prostor podeljen na dve namenske celine: unutrašnji i obodni deo bloka. U unutrašnjem delu zadržava se porodično stanovanje. U ovom prostoru se nalaze i javni sadržaji i zajedničke blokovske površine. Obodni deo bloka namenjuje se porodičnom i višeporodičnom stanovanju sa poslovanjem.

Pod porodičnim objektom podrazimeva se objekat sa jednim stanom na jednoj parceli. Porodični stambeni objekti za potrebe generacijske podele u gabaritu jedinstvenog objekta mogu imati maksimalno tri stambene jedinice, a njihova izgradnja je uslovljena veličinom parcele i dozvoljenim urbanističkim parametrima. Kod zatečenog stanja gde su dva stambena objekta na jednoj parceli i nije moguće izvršiti parcelaciju ovakav tip stanovanja se zadržava kao porodično.

Pod višeporodičnim stanovanjem podrazumeva se stambeni, stambeno-poslovni, poslovno-stambeni objekat sa minimum 4 stambene jedinice.

U sklopu obuhvata plana, pored osnovne namene, dozvoljena je izgradnja objekata druge namene koji neće štetno delovati na okolinu i to: poslovanje, javni i komercijalni sadržaji, sport i rekreacija, zdravstveni, verski objekti, komunalni objekti, servisi, objekti socijalne zaštite i obrazovanja i dr. sa tim da njihova zastupljenost na nivou obuhvata može biti maksimalno 50%.

Obim delatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu, i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele.

Na ovom prostoru nije dozvoljena izgradnja mini farmi i klanica, proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva.

4.1. USLOVI ZA IZGRADNJU U OBODNOM DELU BLOKA

4.1.1. Uslovi za izgradnju objekata namenjenih porodičnom stanovanju

I Vrsta i namena objekata

Na prostoru obuhvaćenog planom, u zavisnosti od veličine parcele može se dozvoliti izgradnja sledećih objekata:
-Glavni objekat kao:

- porodični stambeni objekat (maksimalno tri stambene jedinice),
- porodični stambeno-poslovni ili poslovno-stambeni objekat
- poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom - prateći)

-Objekat može da se gradi kao slobodnostojeći, objekat u neprekinutom nizu i objekat u prekinutom nizu.
-Prateći objekat (poslovni i stambeni, ako je izgrađen glavni objekat ili su obezbeđeni prostorni uslovi za njegovu izgradnju).
-Pomoćni objekat (uz glavni ili prateći objekat: garaža, letnja kuhinja, ostava, ograda i eventualno vodonepropusna betonska sabirna jama kao prelazno rešenje do izgradnje naseljske kanalizacione mreže samo za porodične stambene objekte).
-Objekat može da se gradi kao slobodnostojeći ili u nizu sa drugim pomoćnim objektima.
-Na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog glavnog objekta.

II Uslovi za obrazovanje građevinskih parcela

Građevinska parcela namenjena za građenje nezavisno od namene mora da ima oblik paralelograma ili trapeza.

Uslovi u pogledu veličine i širine parcele namenjene porodičnom stanovanju utvrđeni su u sledećoj tabeli:

Vrsta objekta	Namena objekta	Minimalna **veličina** parcele m^2	Minimalana **širina** parcele m
slobodnostojeći objekti	- porodični stambeni objekat	400	12
	- porodični stambeni sa maksimum tri stana	600	12
	- porodični stambeno-poslovni	400	12
	- poslovni	400	12
u neprekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	300	9,5
	- porodični stambeni sa maksimum tri stana	600	12
	- porodični stambeno-poslovni	300	9.5
	- poslovni	300	9,5
u prekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	300	12
	- porodični stambeni sa maksimum tri stana	600	12
	- porodični stambeno-poslovni	400	12
	- poslovni	400	12

Uslovi za ispravku granica građevinske parcele u odnosu na granice susednih parcela mogu se izdati u skladu sa uslovima iz ovog Plana, a prema utvrđenim pravilima o parcelaciji, u pogledu veličine oblika, širine i drugih uslova koji su propisani za građevinsku parcelu.

III Položaj objekata na parceli

Glavni objekat se gradi na regulacionoj liniji u ovoj zoni, jer je u obodnem delu zastupljena tradicionalno ivična gradnja.

Slobodnostojeći objekti kao glavni objekti grade se na minimalnom odstojanju od 1,0m od pretežno severne odnosno zapadne međe; na minimum 4,0m od granice pretežno južne odnosno istočne međe ili minimum na odstojanju jednakom polovini visine objekta.

Objekti u prekinutom nizu grade se na pretežno severnoj ili zapadnoj međi građevinske parcele, a minimum 4,0m od pretežno južne odnosno istočne međe ili minimum polovine visine objekta (rastojanje osnovnog gabarita objekta bez ispada).

Od zadnjeg pročelja parcele glavni objekat mora minimalno biti udaljen 5,0m.

Prateći objekti na parceli grade se prema principu izabranog koncepta glavnog objekta za koje takođe važe i pravila odstojanja od susednih međa.

OPŠTE PRAVILO u pogledu položaja objekata svih vrsta i namena, u odnosu na linije susednih građevinskih parcela je da objekti i njihovi najistureniji delovi (računajući i nadzemni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granice susednih parcela.

IV Dozvonjeni indeks zauzetosti i iskorišćenosti građevinske parcele

Maksimalni indeksi iznose:

tip	zauzetost (%)	indeks izgrađenosti
porodično stanovanje	70	1,6
porodično stanovanje sa poslovanjem	70	1,6
poslovanje	70	1,6

Za parcele u ovoj zoni koje su veće od 1000 m^2 indeks zauzetosti će se računati kao za površinu od 1000 m^2.

V Dozvoljena spratnost i visina objekta

Spratnost glavnog objekta na parceli iznosi od P (prizemlje) do P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) za porodično stanovanje (i sa poslovanjem), sa tim da je dozvoljena izgradnja podrumske ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Visina glavnog objekta za objekte porodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovanjem– rastojanje od najviše kote terena na parceli do slemena je 12m, odnosno do strehe 9,0m. Maksimalna spratnost drugih objekata na parceli je ista ili manja u odnosu na glavni objekat uz zadovoljenje propisanih uslova u pogledu

udaljenosti od objekata na parceli odnosno susednih objekata. Maksimalna visina ovih objekata je do strehe 7,0m.

Namena etaža u ovoj zoni utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta i to:

- Podrum - za pomoćne, prateće i eventualno radne prostorije. U podrumu ne smeju biti smeštene stambene prostorije;
- Suteren – za pomoćne, prateće i eventualno radne prostorije. U podrumu ne smeju biti smeštene stambene prostorije;
- Prizemlje – za stambene, poslovne, prateće i pomoćne prostorije;
- Sprat - za stambene, poslovne, prateće i pomoćne prostorije;
- Potkrovlje – za stambene, i eventualno interne radne prostorije (u smislu obavljanja rada van prostorija poslodavca i sl.)

Minimalna kota prizemlja je +0.6m za objekte stanovanja u kojima je stanovanje u prizemlju, kod objekata sa podrumskom etažom +0,9m, a kod objekata sa suterenom +1,2m, kod poslovnih prostorija minimalna kota iznosi +0,2m.

Kod objekata sa podrumskom i suterenskom etažom potrebno je obezbediti pravilno provetravanje i osvetljavanje prostorija.

VI Najmanja međusobna udaljenost objekata

Međusobno rastojanje glavnih objekata zavisi od koncepta postavke na parceli, te za objekte u prekinutom nizu i slobodnostojeće objekte taj razmak iznosi minimum 4,0m, odnosno najmanje polovinu visine objekta.

Prateći i pomoćni objekat mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od 4,0m ako prateći i pomoćni objekat ima otvore sa te strane, tj. međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg objekta.

Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli. U slučaju da su objekti locirani na manje od 4,0m od susedne međe nije dozvoljeno postavljati otvore, već sa na tom zidu mogu projektovati fiksni transparentni elementi koji bi isključivo služili za nužno osvetljavanje prostorija.

VII Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta) u ovoj zoni, na parceli se mogu graditi i drugi objekti i to:

- PRATEĆI OBJEKTI – garaža, letnja kuhinja, infrastrukturni objekti (kotlarnice, trafostanice i dr.), nadstrešnice i sl.
- POMOĆNI OBJEKTI – bunari, ograde i sl.

Građevinske parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom punom zidanom ogradom čija visina može biti najviše do 2,0m. Građevinske parcele sa ulične strane mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine 2,00 m, gde deo netransparetnog dela iznosi maksimalno 0,6m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi na min 0,5 od ganice parcela ili transparentnom ogradom ili od čvrstog materijala do visine 2,00m, koja se postavlja tako da stubovi ograde, budu na zemljištu vlasnika ograde.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Svaki vlasnik parcele dužan je da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu prema pretežno severnoj ili zapadnoj (sopstvenoj) međi i do polovine međe zadnjeg pročelja parcele.

Vodonepropusne sabirne jame za odlaganje fekalnih i otpadnih voda kao prelazno rešenje u Ulici Gerberovih (samo kod porodičnih stambenih objekata i samo ako nema gradske kanalizacione mreže do njene realizacije) mogu se graditi na minimum 3,0m od objekata i granica parcele na kojoj se grade.

VIII Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine 3,0m.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih stambenih objekata svih vrsta obezbeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to po pravilu - jedno parking - garažno mesto na jedan stan. Pristup zadnjem dvorištu parcele se iznimno može ostvariti kroz prolaznu garažu u okviru porodičnog stambenog objekta. Za svakih 70m^2 poslovnog prostora jedno parking mesto.

4.1.2. Uslovi za izgradnju objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju

I Vrsta i namena objekata

Na prostoru obuhvaćenog planom, u zavisnosti od veličine parcele može se dozvoliti izgradnja sledećih objekata:
-Glavni objekat kao:

- višeporodični stambeni, stambeno-poslovni ili poslovno-stambeni objekat (minimalno 4 stambene jedinice),
- poslovni

-Objekat može da se gradi kao objekat u neprekinutom nizu i objekat u prekinutom nizu.
-Pomoćni objekat (uz glavni objekat: garaža, ostava, ograda). Objekat može da se gradi kao slobodnostojeći ili u nizu sa drugim pomoćnim objektima.
-Na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog glavnog objekta.

II Uslovi za obrazovanje građevinskih parcela

Građevinska parcela namenjena za građenje nezavisno od namene mora da ima oblik paralelograma ili trapeza.

Uslovi u pogledu veličine i širine parcele namenjene višeporodičnom stanovanju utvrđeni su u sledećoj tabeli:

Vrsta objekta	Namena objekta	Minimalna **veličina** parcele m^2	Minimalana **širina** parcele m
u neprekinutom nizu	- višeporodični stambeni, stambeno-poslovni	600	16
	- poslovni	300	9,5
u prekinutom nizu	- višeporodični stambeni, stambeno-poslovni	800	16
	- poslovni	400	12

Uslovi za ispravku granica građevinske parcele u odnosu na granice susednih parcela mogu se izdati u skladu sa uslovima iz ovog Plana, a prema utvrđenim pravilima o parcelaciji, u pogledu veličine oblika, širine i drugih uslova koji su propisani za građevinsku parcelu.

III Položaj objekata na parceli

Glavni objekat se gradi na regulacionoj liniji u ovoj zoni, jer je u obodnem delu zastupljena tradicionalno ivična gradnja.

Objekti u prekinutom nizu grade se na pretežno severnoj ili zapadnoj međi građevinske parcele, a minimum 4,0m od pretežno južne odnosno istočne međe ili minimum polovine visine objekta (rastojanje osnovnog gabarita objekta bez ispada).

Od zadnjeg pročelja parcele glavni objekat mora minimalno biti udaljen 5,0m.

Prateći objekti na parceli grade se prema principu izabranog koncepta glavnog objekta za koje takođe važe i pravila odstojanja od susednih međa.

OPŠTE PRAVILO u pogledu položaja objekata svih vrsta i namena, u odnosu na linije susednih građevinskih parcela je da objekti i njihovi najistureniji delovi (računajući i nadzemni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granice susednih parcela.

IV Dozvonjeni indeks zauzetosti i iskorišćenosti građevinske parcele

Maksimalni indeksi iznose:

tip	zauzetost (%)	indeks izgrađenosti
višeporodično stanovanje	70	2,4
višeporodično stanovanje sa poslovanjem	70	2,4
poslovanje	70	2,4

Za parcele u ovoj zoni koje su veće od 1000 m^2 indeks zauzetosti će se računati kao za površinu od 1000 m^2.

V Dozvoljena spratnost i visina objekta

Spratnost glavnog objekta na parceli iznosi od P (prizemlje) do P+3+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) za višeporodično stanovanje (i sa poslovanjem), sa tim da je dozvoljena izgradnja podrumske ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Visina glavnog objekta za objekte višeporodičnog stanovanja, stanovanja sa poslovanjem i poslovanja – rastojanje od najviše kote terena na parceli do slemena je 18m, odnosno do strehe 15,0m. Maksimalna spratnost drugih objekata na parceli je ista ili manja u odnosu na glavni objekat uz zadovoljenje propisanih uslova u pogledu udaljenosti od objekata na parceli odnosno susednih objekata. Maksimalna visina ovih objekata do strehe je 12,0m.

Namena etaža u ovoj zoni utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta i to:

- Podrum - za pomoćne, prateće i eventualno radne prostorije. U podrumu ne smeju biti smeštene stambene prostorije;
- Suteren – za pomoćne, prateće i eventualno radne prostorije. U podrumu ne smeju biti smeštene stambene prostorije;
- Prizemlje – za stambene, poslovne, prateće i pomoćne prostorije;
- Sprat - za stambene, poslovne, prateće i pomoćne prostorije;
- Potkrovlje – za stambene, i eventualno interne radne prostorije (u smislu obavljanja rada van prostorija poslodavca i sl.)

Minimalna kota prizemlja je +0.6m za objekte stanovanja u kojima je stanovanje u prizemlju, kod objekata sa podrumskom etažom +0,9m, a kod objekata sa suterenom +1,2m, kod poslovnih prostorija minimalna kota iznosi +0,2m.

Kod objekata sa podrumskom i suterenskom etažom potrebno je obezbediti pravilno provetravanje i osvetljavanje prostorija.

VI Najmanja međusobna udaljenost objekata

Međusobno rastojanje glavnih objekata zavisi od koncepta postavke na parceli, te za objekte u prekinutom nizu taj razmak iznosi minimum 4,0m, odnosno najmanje polovinu visine objekta.

Prateći i pomoćni objekat mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od 4,0m ako prateći i pomoćni objekat ima otvore sa te strane, tj. međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg objekta.

Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli. U slučaju da su objekti locirani na manje od 4,0m od susedne međe nije dozvoljeno postavljati otvore, već sa na tom zidu mogu projektovati fiksni transparentni elementi koji bi isključivo služili za nužno osvetljavanje prostorija.

VII Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Ukoliko je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog) ili poslovnog objekta u ovoj zoni, u izuzetnim slučajevima na parceli se mogu kao slobodnostojeći graditi prateći objekti (garaže, kotlarnice, trafostanice i nadstrešnice).

Građevinske parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom punom zidanom ogradom čija visina može biti najviše do 2,0m. Građevinske parcele sa ulične strane mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine 2,00 m, gde deo netransparetnog dela iznosi maksimalno 0,6m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi na min 0,5 od ganice parcela ili transparentnom ogradom ili od čvrstog materijala do visine 2,00m, koja se postavlja tako da stubovi ograde, budu na zemljištu vlasnika ograde.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Svaki vlasnik parcele dužan je da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu prema pretežno severnoj ili zapadnoj (sopstvenoj) međi i do polovine međe zadnjeg pročelja parcele.

VIII Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine 3,0m.

Za parkiranje vozila za višeporodično stanovanje, stanovanje sa poslovanjem i poslovanje potrebno je obezbediti za jedan stan jedno parking - garažno mesto od čega polovina vozila mora biti smeštena u garaži, a za svakih 70m^2 poslovnog prostora jedno parking mesto.

4.2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U UNUTRAŠNJEM DELU BLOKA

Obzirom da je prostor unutrašnjosti bloka formiran i izgrađen, u narednom periodu predviđa se unapređenje zatečenog stanja porodičnog stanovanja, te se za realizaciju na ovom prostoru primenjuju pravila za obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata iz tačke 4.5.3. ovog Plana. Unutrašnjost bloka namenjena je isključivo porodičnom stanovanju sa zadržavanjem postojećih javnih objekata i površina.

U budućnosti za izgradnju porodičnih objekata važe sledeći uslovi:

I Vrsta i namena objekata

Na ovom prostoru, u zavisnosti od veličine parcele može se dozvoliti izgradnja sledećih objekata:
-Glavni objekat kao:
- porodični stambeni objekat (maksimalno tri stambene jedinice),
- porodični stambeno-poslovni ili poslovno-stambeni objekat

-Objekat može da se gradi kao slobodnostojeći, objekat u neprekinutom nizu i objekat u prekinutom nizu.
-Prateći objekat (poslovni i stambeni, ako je izgrađen glavni objekat ili su obezbeđeni prostorni uslovi za njegovu izgradnju).
-Pomoćni objekat (uz glavni ili prateći objekat: garaža, letnja kuhinja, ostava, ograda). Objekat može da se gradi kao slobodnostojeći ili u nizu sa drugim pomoćnim objektima.
-Na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog glavnog objekta.

II Uslovi za obrazovanje građevinskih parcela

Građevinska parcela namenjena za građenje nezavisno od namene mora da ima oblik paralelograma ili trapeza.

Uslovi u pogledu veličine i širine parcele namenjene porodičnom stanovanju utvrđeni su u sledećoj tabeli:

Vrsta objekta	Namena objekta	Minimalna **veličina** parcele m^2	Minimalana **širina** parcele m
slobodnostojeći objekti	- porodični stambeni objekat	400	12
	- porodični stambeni sa maksimum tri stana	600	12
	- porodični stambeno-poslovni	400	12
	- poslovni	400	12
u neprekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	300	9,5
	- porodični stambeni sa maksimum tri stana	600	12
	- porodični stambeno-poslovni	300	9.5
	- poslovni	300	9,5
u prekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	300	12
	- porodični stambeni sa maksimum tri stana	600	12
	- porodični stambeno-poslovni	400	12
	- poslovni	400	12

Uslovi za ispravku granica građevinske parcele u odnosu na granice susednih parcela mogu se izdati u skladu sa uslovima iz ovog Plana, a prema utvrđenim pravilima o parcelaciji, u pogledu veličine oblika, širine i drugih uslova koji su propisani za građevinsku parcelu.

III Položaj objekata na parceli

Glavni objekat se gradi na odstojanju od regulacione linije prema grafičkom prilogu „Plan regulacije i parcelacije“.

Slobodnostojeći objekti kao glavni objekti grade se na minimalnom odstojanju od 1,0m od pretežno severne odnosno zapadne međe; na minimum 4,0m od granice pretežno južne odnosno istočne međe ili minimum na odstojanju jednakom polovini visine objekta.

Objekti u prekinutom nizu grade se na pretežno severnoj ili zapadnoj međi građevinske parcele, a minimum 4,0m od pretežno južne odnosno istočne međe ili minimum polovine visine objekta (rastojanje osnovnog gabarita objekta bez ispada).

Od zadnjeg pročelja parcele glavni objekat mora minimalno biti udaljen 5,0m.

Prateći objekti na parceli grade se prema principu izabranog koncepta glavnog objekta za koje takođe važe i pravila odstojanja od susednih međa.

OPŠTE PRAVILO u pogledu položaja objekata svih vrsta i namena, u odnosu na linije susednih građevinskih parcela je da objekti i njihovi najistureniji delovi (računajući i nadzemni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granice susednih parcela.

IV Dozvonjeni indeks zauzetosti i iskorišćenosti građevinske parcele

Maksimalni indeksi iznose:

tip	zauzetost (%)	indeks izgrađenosti
porodično stanovanje	70	1,6
porodično stanovanje sa poslovanjem	70	1,6
poslovanje	70	1,6

Za parcele u ovoj zoni koje su veće od 1000 m^2 indeks zauzetosti će se računati kao za površinu od 1000 m^2.

V Dozvoljena spratnost i visina objekta

Spratnost glavnog objekta na parceli iznosi od P (prizemlje) do P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) za porodično stanovanje (i sa poslovanjem), sa tim da je dozvoljena izgradnja podrumske ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Visina glavnog objekta za objekte porodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovanjem– rastojanje od najviše kote terena na parceli do slemena je 12m, odnosno do strehe 9,0m. Maksimalna spratnost drugih objekata na parceli je ista ili manja u odnosu na glavni objekat uz zadovoljenje propisanih uslova u pogledu udaljenosti od objekata na parceli odnosno susednih objekata. Maksimalna visina ovih objekata je do strehe 7,0m.

Namena etaža u ovoj zoni utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta i to:

- Podrum - za pomoćne, prateće i eventualno radne prostorije. U podrumu ne smeju biti smeštene stambene prostorije;
- Suteren – za pomoćne, prateće i eventualno radne prostorije. U podrumu ne smeju biti smeštene stambene prostorije;
- Prizemlje – za stambene, poslovne, prateće i pomoćne prostorije;
- Sprat - za stambene, poslovne, prateće i pomoćne prostorije;
- Potkrovlje – za stambene, i eventualno interne radne prostorije (u smislu obavljanja rada van prostorija poslodavca i sl.)

Minimalna kota prizemlja je +0.6m za objekte stanovanja u kojima je stanovanje u prizemlju, kod objekata sa podrumskom etažom +0,9m, a kod objekata sa suterenom +1,2m, kod poslovnih prostorija minimalna kota iznosi +0,2m.

Kod objekata sa podrumskom i suterenskom etažom potrebno je obezbediti pravilno provetravanje i osvetljavanje prostorija.

VI Najmanja međusobna udaljenost objekata

Međusobno rastojanje glavnih objekata zavisi od koncepta postavke na parceli, te za objekte u prekinutom nizu i slobodnostojeće objekte taj razmak iznosi minimum 4,0m, odnosno najmanje polovinu visine objekta.

Prateći i pomoćni objekat mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od 4,0m ako prateći i pomoćni objekat ima otvore sa te strane, tj. međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg objekta.

Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli. U slučaju da su objekti locirani na manje od 4,0m od susedne međe nije dozvoljeno postavljati otvore, već sa na tom zidu mogu projektovati fiksni transparentni elementi koji bi isključivo služili za nužno osvetljavanje prostorija.

VII Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta) u ovoj zoni, na parceli se mogu graditi i drugi objekti i to:

- PRATEĆI OBJEKTI – garaža, letnja kuhinja, infrastrukturni objekti (kotlarnice, trafostanice i dr.), nadstrešnice i sl.
- POMOĆNI OBJEKTI – bunari, ograde i sl.

Građevinske parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom punom zidanom ogradom čija visina može biti najviše do 2,0m. Građevinske parcele sa ulične strane mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine 2,00 m, gde deo netransparetnog dela iznosi maksimalno 0,6m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi na min 0,5 od ganice parcela ili transparentnom ogradom ili od čvrstog materijala do visine 2,00m, koja se postavlja tako da stubovi ograde, budu na zemljištu vlasnika ograde.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Svaki vlasnik parcele dužan je da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu prema pretežno severnoj ili zapadnoj (sopstvenoj) međi i do polovine međe zadnjeg pročelja parcele.

VIII Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine 3,0m.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih stambenih objekata svih vrsta obezbeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to po pravilu - jedno parking - garažno mesto na jedan stan. Pristup zadnjem dvorištu parcele se iznimno može ostvariti kroz prolaznu garažu u okviru porodičnog stambenog objekta. Unutar bloka pojedini porodični objekti u nizu nemaju mogućnost da obezbede parkiranje, odnosno garažiranje na sopstvenoj parceli, te se za te objekte parkiranje predviđa na planiranom javnom parkiralištu sa tim da je planom omogućen pristup vozilu do parcele sa kraćim zadržavanjem na kolovozu. Za svakih 70m^2 poslovnog prostora potrebno je obezbediti jedno parking mesto.

4.3. USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNIH OBJEKATA

Pored definisanih parametara za prostor obuhvaćen planom, za javne objekte planirane na ovom prostoru potrebno je ispuniti sledeće normative i uslove:

4.3.1. Dečija ustanova

U cilju poboljšanja standarda i zahteva DU „Labud Pejović“ za proširenje kapaciteta, posebno jaslenog uzrasta planira se proširenje izgrađenog i slobodnog prostora. Za dalju dogradnju, izgradnju i uređenje prostora dečije ustanove obavezna je izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površine javne namene.

Površina parcele prema Planu iznosi oko 6584m2, postojeći objekti na parceli rezervisanoj za DU zauzimaju 1610m2, spratnosti P i P+1, te je BRGP pod objektima 2658m2. Prema GP za naselje Bečej normativi iznose:

- Dečija ustanova – jasleni uzrast (1-3 godine)

obuhvat	30%
izgrađena površina	4,5 m^2 po detetu
slobodna površina	10-15 m^2 po detetu

- Dečija ustanova – obdanište (3-7 godina)

obuhvat	70%
izgrađena površina	5,5 m^2 po detetu
slobodna površina	10-15 m^2 po detetu

Dogradnju i izgradnju objekata DU locirati u okvirima građevinskih linija definisanih u grafičkom prilogu „Plan regulacije i parcelacije“, izvesti prema potrebama korisnika u okviru sledećih parametara:

- veličina parcele iznosi oko 0.65ha
- maksimalni stepen zauzetosti 40%
- maksimalni stepen izgrađenosti 1.0
- maksimalna spratnost P+1
- pristup parceli za prijem dece je iz ulice Miloša Crnjanskog, a evakuacioni i ekonomski pristup se ostvaruje iz unutrašnjosti bloka i iz Ulice Gerberovih.
- parkiranje rešiti u okviru planiranog parkinga duž saobraćajnice Miloša Crnjanskog prema grafičkom prilogu „Plan saobraćajne infrastrukture“ koji se rukovodio normativom 1PM na grupu dece (20 dece).

Uređenje zelenih površina dato je u posebnom poglavlju 4.7.3.

4.3.2. Stomatološka zdravstvena zaštita i dispanzer

Prema sadašnjim zahtevima korisnika objekta zdravstvene zaštite sam objekat zadovoljava svojim kapacitetom. Ovim Planom predviđa se poboljšanje korišćenja slobodnog prostora, odnosno uređenje parcele namenjene zdravstvenoj zaštiti povećanjem parkirnih mesta.

Ukoliko se u budućnosti iskaže potreba za izgradnjom novog objekta zdravstevene zaštite obavezna je izrada UP-a za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površine javne namene. Izgradnju izvesti prema sledećim parametrima:

- veličina parcele iznosi oko 0,15ha,
- maksimalni stepen zauzetosti 40%,
- maksimalni stepen izgrađenosti 1.6,
- maksimalna spratnost P+4,
- pristup parceli je sa nove saobraćajnice unutar bloka,
- parkiranje rešiti na sopstvenoj parceli i delom u okviru javnih saobraćajnica,
- izgradnju objekata locirati u okvirima građevinskih linija definisanih u grafičkom prilogu „Plan regulacije i parcelacije“,
- ozelenjenost prostora 30%.

4.4. USLOVI ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Osnovni urbanističko tehnički uslov za izgradnju saobraćajne infrastrukture u okviru obuhvata plana bi bila obaveza izrade glavnih projekata za sve saobraćajne kapacitete uz poštovanje važećih zakona i standarda (Zakon o javnim putevima ("Sl. list SRS", br. 101/05) i Pravilnik o osnovnim uslovima koje javni putevi izvan naselja i njihovi elementi moraju da ispunjavaju sa gledišta bezbednosti saobraćaja ("Sl. list SFRJ", br. 35/81 i 45/81)) a prema priloženoj situaciji.

Da bi u potpunosti zadovoljili zahteve savremene organizacije saobraćaja i sve aspekte bezbednosti naseljskog saobraćaja, mrežu ulica obuhvaćenih palnom treba projektovati pridržavajući se preporuka, koje proizilaze iz GP Bečeja (Službeni list opštine Bečej, broj 10/2009).

4.4.1. Glavna naseljska saobraćajnica - Ulica Miloša Crnjanskog

Saobraćajnicu projektovati sa sledećim programsko-projektnim elementima:
- postojeći koridor širine pojasa regulacije,
- kolovoz širine 7,0 (2 x 3,5) m
- računska brzina Vrac = 50 km/h,
- nosivost kolovoza za srednje teški saobraćaj,
- jednostrani nagib kolovoza,
- ukrštanje sa kategorisanom putnom mrežom: površinske (signalisane) raskrsnice,
- parkiranje u okviru koridora: dozvoljeno

4.4.2. Sabirna naseljska saobraćajnica – Ulica Gerberovih

Saobraćajnicu projektovati sa sledećim programsko-projektnim elementima:
- postojeći koridor širine pojasa regulacije,
- kolovoz širine 6,0 (2 x 3,0) m (minimum 5,0 (2 x 2,5 m)),
- računska brzina Vrac = 50 km/h,
- nosivost kolovoza za srednje teški saobraćaj,
- jednostrani nagib kolovoza,
- ukrštanje sa naseljskom mrežom: površinske (signalisane) raskrsnice,
- parkiranje u okviru koridora: dozvoljeno

4.4.3. Ostale naseljske saobraćajnice – ulice Sinđelićeva i Žilinski Endre

Saobraćajnice projektovati sa sledećim programsko-projektnim elementima:
- postojeći koridori širine regulacije,
- kolovoz širine 5,0 (2 x 2,5) m za dvosmerni saobraćaj, 3,0 m za jednosmerni saobraćaj,
- nosivost kolovoza za laki saobraćaj,
- jednostrani nagib kolovoza,
- ukrštanje sa naseljskom mrežom: površinske (signalisane) raskrsnice,
- parkiranje u okviru koridora: nije dozvoljeno

4.4.4. Unutrašnje blokovske saobraćajnice – ulice unutar naselja „Nestor Džilitov“ kao pešačko-kolske saobraćajnice

Saobraćajnice projektovati sa sledećim programsko-projektnim elementima:
- širina pojasa regulacije minimum 6,0m,
- kolovoz širine 5,0 (2 x 2,5) m za dvosmerni saobraćaj, 3,0 m za jednosmerni saobraćaj,
- nosivost kolovoza za laki saobraćaj,
- jednostrani nagib kolovoza,
- ukrštanje sa naseljskom mrežom: površinske (signalisane) raskrsnice,
- parkiranje u okviru koridora: nije dozvoljeno

4.4.5. Biciklistički saobraćaj

Prilikom projektovanja biciklističkih staza potrebno je pridržavati se Uputstva za projektovanje istih, sa širinom od 1,6 m za dvosmerni saobraćaj, sa podlogom od asfalta ili betonskih ploča u Ulici Miloša Crnjanskog.

4.4.6. Pešački saobraćaj

Pešačke staze u obodnim saobraćajnicama, tamo gde ih nema, projektovati sa minimalnom širinom od 1,0 m ili većom u zavisnosti od obima kretanja i prostornih mogućnosti, od betona ili behaton ploča. U delovima unutarblokovskih saobraćajnica pešački saobraćaj odvijaće se kolovozom, što je dato grafičkim prilogom „Plan saobraćajne infrastrukture“.

4.4.7. Stacionarni saobraćaj

Parkinge za putnička vozila treba projektovati u vidu lamela sa parking mestima:

- sa upravnim parkiranjem (6,0 x 2,5 m) uz ivicu kolovoza u okviru naseljskih saobraćajnica i unutar bloka, i
- parkiranjem pod 45^0 (5,0 x 2,5m) u okviru saobraćajnih površina unutar bloka,

u svemu prema grafičkom prilogu „Plan saobraćajnih površina“.

Preporuke normativa za parkiranje putničkih vozila koji odgovaraju naseljskim sadržajima, stepenu motorizacije (180,86 PA/1000 stanovnika) i lokalnim uslovima koje bi trebalo uzeti u obzir kod izgradnje ili rekonstrukcije su:

	PM/1000 m^2
• stanovanje	15
• poslovanje	30
• trgovina	60
• restorani	120

U okviru naselja „Nestor Džilitov“ predviđa se izgradnja javnog parkinga od 51PM, prema grafičkom prilogu, u Ulici Miloša Crnjanskog ispred dečije ustanove 23PM. Za potrebe korisnika zdravstvene i dečije ustanove potrebno je obezbediti parkirna mesta na sopstvenim parcelama, sa tim da je deo parkirne površine za dečiju ustanovu rezervisan u uličnom koridoru Ulice Miloša Crnjanskog, a za zdravstvenu ustanovu sa postojećim objektom dato je uređenje parcele sa parkiranje ovim planom.

Na zajedničkoj blokovskoj površini ovim planom predviđeno je postavljanje garaža za potrebe stanovnika dve slobodnostojeće zgrade višeporodičnog stanovanja sa prilaznom saobraćajnicom prema grafičkom prilogu. Planom se postavljeni objekti mogu koristiti isključivo u svrhu garažiranja na planom predviđenom mestu.

4.4.8. Saobraćajni uslovi za obezbeđivanje evakuacije otpada

Neophodno je obezbediti direktan i neometan pristup lokacijama sudova za smeće, pri čemu se mora voditi računa da maksimalno rastojanje pretovarnog mesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podloz bez ijednog stepenika. Pristupne staze moraju biti najmanje 3,5m za jednosmerni i 6m za dvosmerni saobraćaj.

4.5. OSTALI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA PROSTORU OBUHVAĆENOG PLANOM

4.5.1. Zaštita susednih objekata

Građevinski elementi ispod kote uličnog trotoara - **podzemne etaže** – mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- stope temelja i zidovi podzemnih etaža max 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine do 0,5 m;
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara do 1,0 m, uz uslov mimimalne širine trotoara 2,0.

Stope temelja ni ivica strehe ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja i dr.

Položaj novih objekata u odnosu na postojeće u neposrednom okruženju treba da je takav da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od dozvoljenog propisanog vremenskog intervala (polovina trajanja direktnog osunčanja).

Kod građenja objekata u tradicionalnom nizu, kada se građenje novoplaniranog objekta na građevinskoj parceli planira naslanjanjem na jednu ili obe bočne granice susednih parcela do kojih su izgrađeni objekti na susednim parcelama (interpolacija), potrebno je obezbediti zaštitu susednog ili susednih objekata.

Građenju novog objekta u smislu dogradnje uz postojeći objekat ili objekte realizovane na susednoj ili obe susedne parcele na zajedničkoj međi (interpolacija), treba da prethodi geomehaničko ispitivanje tla na kojem se gradi objekat, kao i obaveza provere stabilnosti temelja objekta ili objekata uz koje se planirani objekat dograđuje, u skladu sa čim po potrebi izvršiti podziđivanje temelja postojećih objekata u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekata.

4.5.2. Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikonanje pojedinih elemenata objekata

Ispadi na objektima ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 3,0 m.

Za građenje objekata svih namena građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadsteršnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu – 1,6 m.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne odnosno zapadne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,0 m) – 0,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne odnosno istočne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 3,0 m) – 0,9 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,0 m) – 1,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Za građenje objekata sa poslovnom namenom - lokalima u prizemlju, **građevinski elementi u nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju** (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala do 0,30 m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,0m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju
- izlozi lokala do 0,90 m po celoj visini u pešačkim zonama
- transparentne bravarske konzole nadstrešnice u zonama prizemne etaže do 2,0 m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,0 m.
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 1,0 m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,0 m, a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije
- konzolne reklame do 1,20 m na visini iznad 3,0 m.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji deo) ako je građevinska linija 3,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m treba da ulaze u gabarit objekta. Otvorene spoljne stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Otvori koji se nalaze na delu zida koji je na rastojanju od granice susedne parcele 4,0 m i više, mogu se predvideti sa nižim ili standardnim parapetom.

Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

Za građenje objekata koristiti proverene i atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primena autohtonih materijala sa ovog područja.

Kose krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni. Preporučuje se upotreba crepa, tegole, eternit ploča.

Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.

Arhitektonski sklop i oblik objekta, primenjeni materijali i boje utvrđuju se idejnim arhitektonskim projektom.

4.5.3. Pravila za obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata

Na postojećim objektima, u skladu sa njihovom namenom i propisanim pravilima građenja **dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja, adaptacija i sanacija**. Naročitu pažnju posvetiti zaštiti susednih objekata.

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Planom,
- rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Planom,
- ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovog Plana rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta,
- adaptacija postojećih objekata se može dozvoliti u okviru namena datih ovim Planom.

Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekta sa promenama konstruktivnih elemenata, tehnološkog procesa, spoljnjeg izgleda objekta i drugog, dozvoljava se sa zadržavanjem osnovne namene, kao i pretvaranjem dela ili celog stambenog prostora u poslovni (radni prostor), tako da objekat može biti stambeno-poslovni ili poslovno-stambeni.

Rekonstrukcija pomoćnih objekata izgrađenih na parceli kao samostalnih zasebnih objekata u stambeni prostor nije dozvoljena, izuzev kada je pomoćni objekat dograđen uz postojeći stambeni objekat, ukoliko se time može obezbediti kvalitetan i primeren stambeni prostor.

Dogradnja stambenih objekata u cilju povećanja, proširenja stambenog prostora dozvoljava se u sklopu postojećeg stana ili kao zasebna stambena jedinica u gabaritu jedinstvenog objekta. Uz stambeni objekat se može dograditi i pomoćni, odnosno poslovni (radni) prostor, uz, nad, a izuzetno i ispod objekta u zavisnosti od namene i načina korišćenja prostora.

Dograđeni deo uz postojeći stambeni objekat može biti iste ili niže spratnosti kao stambeni objekat na kojem se vrši dogradnja, a izuzetno i više spratnosti,do dozvoljene maksimalne spratnosti u zoni.

Dogradnja objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti građevinske parcele, prema regulacionoj liniji – do građevinske linije položajno utvrđene pravilima za ulični potez, prema granici bočne susedne parcele- do utvrđene minimalne udaljenosti od granice parcele i objekata na susednim parcelama i prema pravilima iz ovog plana, i prema dvorištu – do minimalne udaljenosti od objekata na sopstvenoj i susednim parcelama u skladu sa pravilima građenja.

Dogradnja nad postojećim stambenim i poslovnim objektom dozvoljena je uz prethodnu statičku proveru stabilnosti i sigurnosti objekta, odnosno preduzete mere zaštite objekta, za namenu u skladu sa osnovnom namenom objekta, do maksimalne dozvoljene spratnosti objekata i maksimalnog indeksa izgrađenosti parcele, uz uslov da se dogradnjom ispoštuje položaj otvora, vrata i prozora i ne naruši arhitektonsko-oblikovna forma i proporcije objekta.

Dogradnja stambenog objekta u smislu međugradnje na način povezivanja postojećeg stambenog i pomoćnog, odnosno poslovnog (proizvodnog) objekta dozvoljava se uz uslov ispunjenja svih propisanih pravila za građenje na građevinskoj parceli.

Dogradnja nad pomoćnim objektima koji su izgrađeni kao samostalni zasebni objekti na parceli nije dozvoljena prostorom namenjenim za stanovanje, jer nije dozvoljen drugi stambeni objekat na jednoj građevinskoj parceli, a jeste nad postojećim pomoćnim i poslovnim prostorima naslonjenim na stambeni objekat, tako da čini jedinstvenu arhitektonsko-građevinsku celinu, uz prethodnu statičku i geomehaničku proveru postojećih elemenata konstrukcije.

Dogradnja u smislu podgradnje se dozvoljava samo izuzetno, uz uslov da se pri građenju objekta preduzmu svi propisani radovi, odnosno mere zaštite i obezbeđenja sopstvenog i susednih objekata.

Adaptacija stambenog i poslovnog objekta se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu, promene namene objekta ili dela prostora u objektu, zamene uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, bez promene konstruktivnih elemenata, spoljnjeg izgleda objekta i drugog.

Dozvoljena je adaptacija tavanskog prostora stambenog i poslovnog objekta u stambeni, odnosno poslovni, ukoliko prostorije u adaptiranom tavanskom prostoru ispunjavaju tehničke propise i normative za planiranu namenu.

Rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija postojećeg stambenog objekata u tradicionalnom nizu, dozvoljava se uz uslov arhitektonskog oblikovanja usaglašenog sa duhom tradicionalne arhitekture i očuvanja uspostavljenih proporcija i oblikovno-estetskih vrednosti objekta.

Rekostrukcija, dogradnja i adaptacija se ne mogu odobriti za postojeće objekte koji su bespravno izgrađeni, odnosno ne poseduju odobrenje za gradnju niti upotrebnu dozvolu.

Rušenje objekta odobriće se u svrhu izgradnje novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima građenje na parceli, a može se naložiti i od strane opštinske uprave, ukoliko se utvrdi da je usled dotrajalosti ili većeg oštećenja ugrožena stabilnost objekta, do mere koja se ne može otkloniti rekonstrukcijom, čime objekat predstavlja opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte.

Dogradnja jedne ili više etaža dozvoljava se se do maksimalne spratnosti utvrđene za postojeće objekte prema nameni, u cilju sanacije ravnih krovova ili krovnih terasa, dobijanja korisnog prostora, iz arhitektonskih i drugih razloga, a na osnovu pozitivnih rezultata analize statičkih i drugih osobina objekta, nosivosti tla, uz usaglašavanje arhitektonsko oblikovnih elemenata sa arhitekturom objekta, kao i susednih objekata i okruženja.

Adaptacija stambenog prostora na spratnim etažama u poslovni prostor u višeporodičnim objektima, sa korišćenjem stambenog stepeništa, može se odobriti za delatnost čije funkcionisanje ne remeti uslove stanovanja u objektu, ukoliko za to postoje prostorni i tehnički preduslovi, a uz pismenu saglasnost saveta odnosno skupštine stanara objekta.

Adaptacija i pretvaranje poslovnog prostora u stambeni u višeporodičnom stambeno-poslovnom objektu se dozvoljava ukoliko poslovni prostor u tom objektu nije isključivo uslovljen.

Adaptacija zajedničkih prostorija stanara u stambeni ili poslovni prostor se ne dozvoljava, jer se to kosi sa funkcijom, svrhom zbog koje su one planirane i izvedene u skladu sa važećim normativima za objekte ove namene.

Zatvaranje terasa, lođa i balkona i druge pojedinačne intervencije na fasadama i to naročito uličnim, nije dozvoljeno, izuzev jednoobrazno u sklopu renoviranja, rekonstrukcije fasada prema jedinstvenom projektu za celokupan objekat.

4.5.4. Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosni i drugi uslovi

Izgradnja objekata, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama koje na parceli treba locirati minimalno 3,0m od objekta i granice parcele.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima materijali koji će biti upotrebljeni moraju biti u skladu sa specifičnostima funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti betonirani prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup nadležne komunalne službe.

Izborom materijala za izgradnju objekata voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite.

Pri projektovanju i izgradnji višeporodičnih stambenih objekata moraju se obezbediti uslovi za sigurnu evakuaciju ljudi u slučaju požara i uređaji i sredstva za gašenje požara.

Poslovni objekti (odnosno poslovni prostori) namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica (Službeni glasnik RS, broj 18/97).

Pri projektovanju i izgradnji novih glavnih objekata neophodno je obezbediti i izgradnju skloništa dopunske zaštite, obima zaštite 30 kPa, prema Odluci o stepenu ugroženosti naseljenih mesta za opštinu Bečej.

4.6. USLOVI ZA OPREMANJE PROSTORA INFRASTRUKTUROM

4.6.1. Uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu

Priključenje objekata na javni vodovod predvideti prema posebnom pravilniku, a načelno po sledećim opštim uslovima:

- Da se priključci i šahtovi izrađuju od takvih materijala, koji maksimalno obezbeđuju funkcionalnost i vek trajanja priključka i javnog vodovoda.
- Merenje vode vrši se putem vodomera koji se mora montirati u skladu sa uslovima preduzeća koje se stara o vodovodu. Kod višeporodičnih objekata svaki stan mora imati svoj vodomer.
- Poklopac vodomernog šahta mora biti tipski i propisno dimenzionisan.
- Položaj vodomernog šahta ne može se planirati i graditi između uličnih regulacionih linija.
- Vodomerni šaht u dvorištu mora biti udaljen od đubrišta, suvog klozeta i drugih zagađivača u skladu sa sanitarnim propisima.
- Najmanja dubina ukopavanja priključnog voda je 110 cm od površine terena.
- Dubina bušenja priključnog voda ispod kote nivelete izgrađenog kolovoza iznosi 120 cm ukoliko posebnim uslovima nije drugačije određeno.
- Priključni vod kopan ispod izgrađenog kolovoza ili trotoara mora biti zatrpan peskom ili šljunkom.
- Priključenje na javni vodovod vrši se pod kontrolom i uz saglasnost nadležnog javnog preduzeća.
- Obavezno je geodetsko snimanje svih novih objekata i unošenje istih u katastar komunalnih instalacija.

4.6.2. Uslovi za priključenje na kanalizacionu mrežu

Priključenje objekata na **atmosfersku kanalizaciju** predvideti prema posebnom pravilniku, a načelno po sledećim opštim uslovima:

- Priključni vod i šahtovi se izrađuju od materijala koji maksimalno obezbeđuje funkcionalnost i vek trajanja.
- Priključenje atmosferske kanalizacije izvršiće se preko revizionih šahtova: sa krovova zgrada preko peskolova, drenažnih cevi preko šahta sa taložnikom, ulica, javnih površina, dvorišta i drugih otvorenih prostora oko zgrada preko slivnika sa rešetkom i taložnikom i otvorenih kanala i rigola preko horizontalnih uličnih slivnika sa taložnikom.
- Kod ugrađivanja (postavljanja) priključnog voda i šahtova, mora se obezbediti ravnomeran i kontinualan protok i iz tih razloga izgrađene elemente potrebno je obraditi da ne usporavaju protok atmosferske vode.
- Priključenje u revizione šahtove na zatvorenoj atmosferskoj kanalizaciji može se izvesti na najnižoj koti od 30 cm iznad dna kanalske cevi.
- Priključenje na otvoreni sistem atmosferske kanalizacije mora se predvideti tako da svako ulivno mesto mora imati ulivnu glavu bez obzira na količine ulivne vode da ne bi došlo do odronjavanja i klizanja kosine kanala tj. da se ne bi ugrozila stabilnost kanala.

- Priključenje na atmosfersku kanalizaciju vrši se pod kontrolom i uz saglasnost nadležnog javnog preduzeća.
- Obavezno je geodetsko snimanje svih novih objekata i unošenje istih u katastar komunalnih instalacija.

Priključenje objekata na **javnu kanalizaciju otpadnih i fekalnih** voda predvideti prema posebnom pravilniku, a načelno po sledećim opštim uslovima:

- Kod projektovanja i izgradnje priključka i revizionih šahtova potrebno je obezbediti ravnomeran i kontinualan protok (dimenzije, nagib, ugao ulivanja), dubina polaganja instalacija mora biti takva da obezbeđuje zaštitu od zamrzavanja i loma usled opterećenja od saobraćaja, potrebno je voditi računa da brzina toka otpadne vode ne koči funkacionalnost, odnosno oštećuje materijal kanalizacije, potrebno je obezbediti uslove da ne dođe do sleganja cevi.
- Da se priključci i šahtovi izrađuju od takvih materijala, koji maksimalno obezbeđuju funkcionalnost i vek trajanja priključka i javne kanalizacije.
- Da se kod izbora materijala za priključke i šahtove, uzme u obzir kvalitet otpadne vode, koja se transportuje, agresivnost podzemne vode i dinamičko opterećenje.
- Revizioni šahtovi moraju biti vodonepropusni i dimenzionisani na odgovarajuće dinamičko opterećenje i sa takvim gornjim nivoom da se ne dozvoli ulazak površinskih voda.
- Priključenje na kanalizaciju otpadnih i fekalnih voda vrši se pod kontrolom i uz saglasnost nadležnog javnog preduzeća.
- Obavezno je geodetsko snimanje svih novih objekata i unošenje istih u katastar komunalnih instalacija.

Ukoliko nema gradske kanalizacije otpadnih i fekalnih voda do njene izgradnje kao prelazno rešenje mogu se graditi vodonepropusne sbirne jame pod sledećim uslovima:

- da su pristupačne za vozilo - autocisternu koje će ih prazniti,
- da su komore izgrađene od vodonepropusnih betona,
- da su udaljene od svih objekata i međa prema susedima najmanje 3,0 m,
- da se lako mogu preorijentisati na javnu kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje,
- da budu udaljene od bunara najmanje 8 m.

4.6.3. Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu

Snabdevanje električnom energijom porodičnih objekata rešiti priključenjem na postojeću distributivnu elektroenergetsku mrežu prema uslovima i saglasnosti nadležne elektrodistribucije.

Za snabdevanje budućih višeporodičnih objekata priključenje na elektroenergetsku mrežu vršiće se prema posebnim uslovima nadležne elektrodistribucije.

4.6.4. Uslovi za priključenje na vrelovodnu mrežu

Priključenje na toplovod rešiti prema uslovima JP "Toplana" iz Bečeja. Kod višeporodičnih objekata svaki stan mora imati svoj kalorimetar.

4.6.5. Uslovi za priključenje na gasovodnu mrežu

Snabdevanje gasom objekata rešiti priključenjem na postojeću gasnu distributivnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnog distributera gasa. Gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom.

Pri polaganju kućnog gasnog priključka naročito poštovati sledeće odredbe propisa:

- trasa cevovoda se vodi najkraćim putem i mora ostati trajno pristupačna,
- cevovod mora biti bezbedan od oštećenja,
- cevovod se polaže na dubinu ukopavanja od 0,6 do 1,0 m, a izuzetno na minimum 0,5 m, odnosno, maksimum 2,0 m,
- najmanje rastojanje cevovoda od svih ukopanih instalacija mora biti 0,2 m
- položaj i dubina ukopavanja gasnog priključka snimaju se geodetski,
- početak priključka trajno se označava natpisnom pločicom,
- cevovod se kroz šupljine ili delove zgrade (terase, stepeništa) polaže u zaštitnu cev,
- pri uvođenju u zgradu prostorija mora biti suva i pristupačna, a cevovod mora biti pristupačan i zaštićen od mehaničkih oštećenja,
- gasni priključak ne polaže se u skladišta zapaljivih i eksplozivnih materija,
- polietilenske cevi gasnog priključka polažu se u zemlju ispod zgrade pod uslovom da prelaz sa PE na čeličnu cev izvede u metalnoj kapsuli; prelaz se obavlja po pravilu podzemno uz zgradu,
- nadzemni delovi priključka od PE cevi štite se od delovanja sunca sa zaštitnom čeličnom cevi,
- ukopani i nadzemni delovi priključka od čeličnih cevi moraju se zaštiti od korozije, bilo omotačima, premazima, katodno, galvanizacijom i dr.,
- gasni priključak završava na pristupačnom mestu glavnim zapornim cevnim zatvaračem, koji može da se ugradi neposredno po ulasku u zgradu ili van nje (u priključnom ormariću ili u zidnom ormariću),
- kod gasnog priključaka radnog pritiska iznad 1,0 bar i kod priključkavećeg od DN80 ugrađuje se ispred zgrade jedan zaporni cevni zatvarač,
- položaj glavnog zapornog cevnog zatvarača se označava,
- ako se pomoću jednog gasnog priključka snabdeva više objekata, u blizini glavnog cevnog zatvarača postavlja se natpisna ploča sa oznakama zgrada koje se snabdevaju i označavaju se njihovi cevni zatvarači,
- pri prvom puštanju gasa u gasni priključak potrebno je obezbediti potpuno odvođenje mešavine gasa i vazduha u atmosferu.

U svemu ostalom pri projektovanju, izgradnji, ispitivnju i puštanju u rad gasnog priključka pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za gasni priključak za radni pritisak do 4 bar ("Sl.list SRJ" broj 20/92), a pri projektovanju i izgradnji unutrašnje instalacije Pravilnika o tehničkim normativima za unutrašnje gasne instalacije ("Sl. list SRJ" broj 20/92).

4.6.6. Uslovi za priključenje na telekomunikacionu mrežu

Telefonski priključak rešiti sa postojeće TT ulične mreže prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekata izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima.

4.6.7. Uslovi za evakuaciju otpada

Sudovi za smeće moraju biti smešteni u okviru parcele u betonskom boksu ili niši, ograđenoj lakim armirano-betonskim zidovima, živom ogradom i slično. Ovim planom definisane su lokacije sudova za smeće za postojeće višeporodične zgrade, zdravstvenu ustanovu i dečiju ustanovu koje do sada nisu imale prostor za odlaganje otpada.

4.7. USLOVI ZA OZELENJAVANJE PROSTORA

U kontekstu realizacije Plana ozelenjavanja neophodno je pridržavati se sledećih pravila:

- Uspostaviti prostornu distribuciju i organizaciju svih kategorija zelenila, definisanih ovim planom,
- Poštovati procenat zastupljenosti pojedinih kategorija zelenila u kompleksima osnovnih namena u prostoru obuhvaćenog planom,
- Za ozelenjavanje je neophodna geodetska podloga sa snimljenom horizontalnom i vertikalnom predstavom terena, postojećim fondom zelenila i kompletnom infrastrukturom. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom i tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina. Drveće saditi na min. udaljenosti od:

vodovoda	1,5m
kanalizacije	1,5m
elektrokabla	2,5m
TT kabla	1,0m
gasovoda	2,0m

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1, a sadnice I klase, minimum 4-5 godina starosti.

Pri formiranju zaštitnog i linijskog zelenila uz saobraćajnice rukovoditi se odredbama Zakona o putevima ("Sl.glasnik RS" br. 46/91).

U cilju adekvatnije primene, navodi se uslov za svaku usvojenu kategoriju zelenila, predviđenu planom.

4.7.1. Zelena površina javnog korišćenja - park

Parkovi predstavljaju zelene površine, koje imaju najveći efekat u realizaciji funkcija unaprećenja mikroklimata i organizacije odmora i rekreacije stanovništva. To su zelene površine koje kompoziciono čine celinu u kojoj mreža parkovskih puteva i staza povezuje ostale kompoziocione elemente: (poljane, platoe sa mestima za odmor, igru dece i zabavu, rekreaciju). U tom smislu treba urediti zelenu površinu u centralnom delu prostora obuhvaćenog planom.

U okviru parkovskih površina ne mogu se graditi objekti čija je funkcija suprotna osnovnoj funkciji parka.

U ukupnom bilansu parka staze treba da zauzmu od 5-20% površine. Park treba opremiti vrtno - arhitektonskim elementima i urediti u vrtno - pejsažnom ili mešovitom stilu. Najmanje 70% površine parka treba da bude pod zelenilom.

Za uređenje ove zelene površine potrebna je prethodna izrada urbanističkog projekta za uređenje zelene površine.

4.7.2. Ulično zelenilo

Osnovna uloga ovih zelenih površina je da izoluje pešačke tokove i obodne zgrade od kolskog saobraćaja i stvori povoljne sanitarno - higijenske i mikroklimatske uslove i poveća estetsko-dekorativne kvalitete gradskog pejsaža. Od ukupne površine pojasa regulacije, oko 30% treba da je pod zelenilom.

U obodnim ulicama treba formirati jednostrane i dvostrane drvorede ili zasade od šiblja u svim ulicama u kojima drvoredi nisu formirani i u kojima postoji dovoljna širina uličnog profila.

U širim uličnim profilima moguće je formirati grupe sadnica lišćara i četinara sa spratom šiblja. Poželjno je da širina zelenog pojasa između kolovoza i trotoara bude između 2,5 - 3,5 m. Radi bezbednosti saobraćaja drveće treba saditi 2 m od ivice kolovoza. Rastojanje stabala od objekata ne bi trebalo da bude manje od 4,5 - 7 m, što zavisi od izbora vrsta. Rastojanje između drvorednih sadnica je najmanje 5 m, a u zavisnosti od vrste kreće se od 5-15 m.

Kompozicioni principi ozelenjavanja ulica treba da omoguće maksimalne pogodnosti za kretanje saobraćaja i pešaka i zaštitu stanova od buke i aerozagađenja. Neophodno je stvarati i povoljnije uslove za sagledavanje pejsaža u toku kretanja.

Za svaku ulicu, u kojima ne postoje drvoredi, potrebno je izabrati po jednu vrstu drveća (lipa, divlji kesten, javor, sofora i dr.) i tako obezbediti individualnost ulice. Pri tome treba voditi računa o karakteru ulice, pravcu dominantnog vetra, kao i smeni fenoloških aspekata. Cvetnjake treba locirati samo na pojedinim delovima (kod pešačkih prelaza i na raskrsnicama). Pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da sem dekorativnih svojstava (fenološke osobine), sadnice budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, prašinu, gasove) i infrastrukturnim koridorima.

4.7.3. Zelene površine predškolske ustanove

Predškolske ustanove treba da pruže uslove za bezbedan boravak i da zadovolje zdravstveno - higijenske uslove. Potrebno je predvideti veličinu otvorenog prostora od najmanje 15 m^2/detetu. U okviru ovih površina potrebno je predvideti terene za igre (loptom, ritmičke igre, slobodno kretanje i trčanja, trim staza), prostor u koji se postavljaju sprave sa peščanikom a po mogućnosti i "gradilište" za decu i baštu za gajenje cveća i povrća. Zelene površine treba da čine 40-50% kompleksa dečije ustanove i najčešće se postavljaju obodno, gde će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih saobraćajnica i suseda. Ovaj zeleni tampon treba da bude dovoljno gust i širok, sastavljen od četinarskog i listopadnog drveća i šiblja, da bi obezbedio povoljne mikroklimatske uslove, smanjio buku i zadržao izduvne gasove i prašinu sa okolnih saobraćajnica. Zelene površine ispred same zgrade treba da su potčinjene arhitekturi i dekorativno obrađene sa više cvetnog materijala, dekorativnog šiblja i drveća. Pri izboru biljnih vrsta voditi računa da nisu otrovne, da nemaju bodlje i što je veoma važno, da odgovaraju uslovima staništa. Izbor vrsta treba da bude dovoljno raznovrstan da bi decu upoznao sa biljnim bogatstvom. U iste svrhe treba formirati dečiji vrt koji treba da se sastoji iz povrtnjaka, cvetinjaka, dendro - vrta, voćnjaka, po mogućnosti i terarijuma.

4.7.4. Zelene površine u okviru porodičnog stanovanja

Ova kategorija zelenila je važna sa sanitarno - higijenskog stanovišta, a pruža i intimnije povezivanje čoveka sa prirodom. Vrt oko kuće obezbeđuje mir, higijenske uslove stanovanja bez buke i prašine, stvara mogućnost aktivnog odmora.

U vrtu mogu da postoje sledeće funkcionalne zone: predvrt, prostor namenjen mirnom odmoru ili igri dece, povrtnjak, voćnjak i ekonomski deo.

Kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno - arhitektonski elementi i mobilijar. Izbor biljnih vrsta i način njihovog kombinovanja treba da su u skladu sa okolnim pejsažom i opštim uslovima sredine (mora se uzeti u obzir i otpornost drveća i šibalja prema dimu i štetnim gasovima). Osnovu svakog vrta treba da čini dobro urađen i negovan travnjak. Procenat ozelenjenosti individualnih parcela treba da bude najmanje 30%.

4.7.5. Zelene površine višeporodičnog stanovanja i zajedničke blokovske površine

U okviru stambenog bloka sa višeporodičnog stanovanjem, neophodno je obezbediti 30% zelenih površina u okviru kojih treba obezbediti prostore za miran odmor, izgrađena dečija igrališta i travnjake za igru i odmor (ovde spadaju i garažni prostori i prostori za kontejnere). Na ovim površinama osim garaža predviđenih planom nije dozvoljeno postavljanje drugih objekata. Osnovna uloga ovih površina je poboljšanje životne sredine, odnosno mikroklime, odmor i rekreacija. Ove zelene površine treba povezivati sa ostalim kategorijama zelenila u jedinstven sistem, a pešačkim stazama ostvariti najkraće pravce ka okolnim sadržajima.

Zelene površine treba urediti sadnjom grupa lišćara, četinara i šiblja gde je odnos četinara i lišćara 1:3, a 2-2,5 % površina treba da je pod cvetnjacima.

Travne površine u okviru bloka potrebno rekonstruisati i prilagoditi odmoru, igri i rekreaciji.

Na ovim površinama dozvoljava se postavljanje spomenika iz prethodnu izradu Urbanističkog projekta uređenja slobodne površine, a za sam spomenik potrebno je raspisivanje konkursa.



5.0. EKONOMSKA ANALIZA I PROCENA ULAGANJA IZ JAVNOG SEKTORA

U srednjeročnom periodu prioritetni su sledeći radovi:
- eksproprijacija i deposedacija zemljišta potrebnog za razrešenje i izgradnju unutarblokovskih saobraćanica u naselju „Nestor Džilitov“
- izgradnja unutarblokovskih saobraćajnica sa rušenjem kolektivnih garaža
- izgradnja prateće infrastrukture duž unutarblokovskih saobraćajnica.

Potrebna sredstva za realizaciju plana:

Redni broj	Opis radova	jedin. mere	količina	Cena po j.m. u din.	Ukupna cena	*Učešće %*
1	Saobraćajne površine					
	-izrada parkinga	m^2	1500	2800	4.200.000	*8,58*
	-izrada saobraćajnica	m^2	3.676	4000	14.704.000	*30,05*
2	Hidrotehnika					
	-vodovod	m^1	310	4500	1.395.000	*2,85*
	-fekalna kanalizaija	m^1	200	11000	2.200.000	*4,50*
	-atmosferska kanalizacija	m^1	892	9500	8.474.000	*17,31*
3	Energetika					
	-toplovod	m^1	250	5500	1.375.000	*2,81*
	-gas	m^1	620	3500	2.170.000	*4,43*
4	Javna rasveta	m^1	500	2700	1.350.000	*2,76*
5	Telekomunikacija	m^1	-			
6	Uređenje javne zelene površine	m^2	704	2000	1.408.000	*2,88*
7	Uređenje javnih blokovskih površina	m^2	2000	500	1.000.000	*2,04*
8	Eksproprijacija	m^2	5330	2000	10.660.000	*21,79*
	Ukupno				**48.936.000**	*100,00*

Procena sredstava urađena je po cenama iz avgusta 2009. godine

Finansiranje planiranih radova na uređivanju javnih površina obezbediće se iz sledećih izvora:
- naknada za uređivanje građevinskog zemljišta
- zakupnine za građevinsko zemljište
- naknade za korišćenje građevinskog zemljišta
- drugih izvora u skladu sa Zakonom.



6.0. PRIMENA PLANA

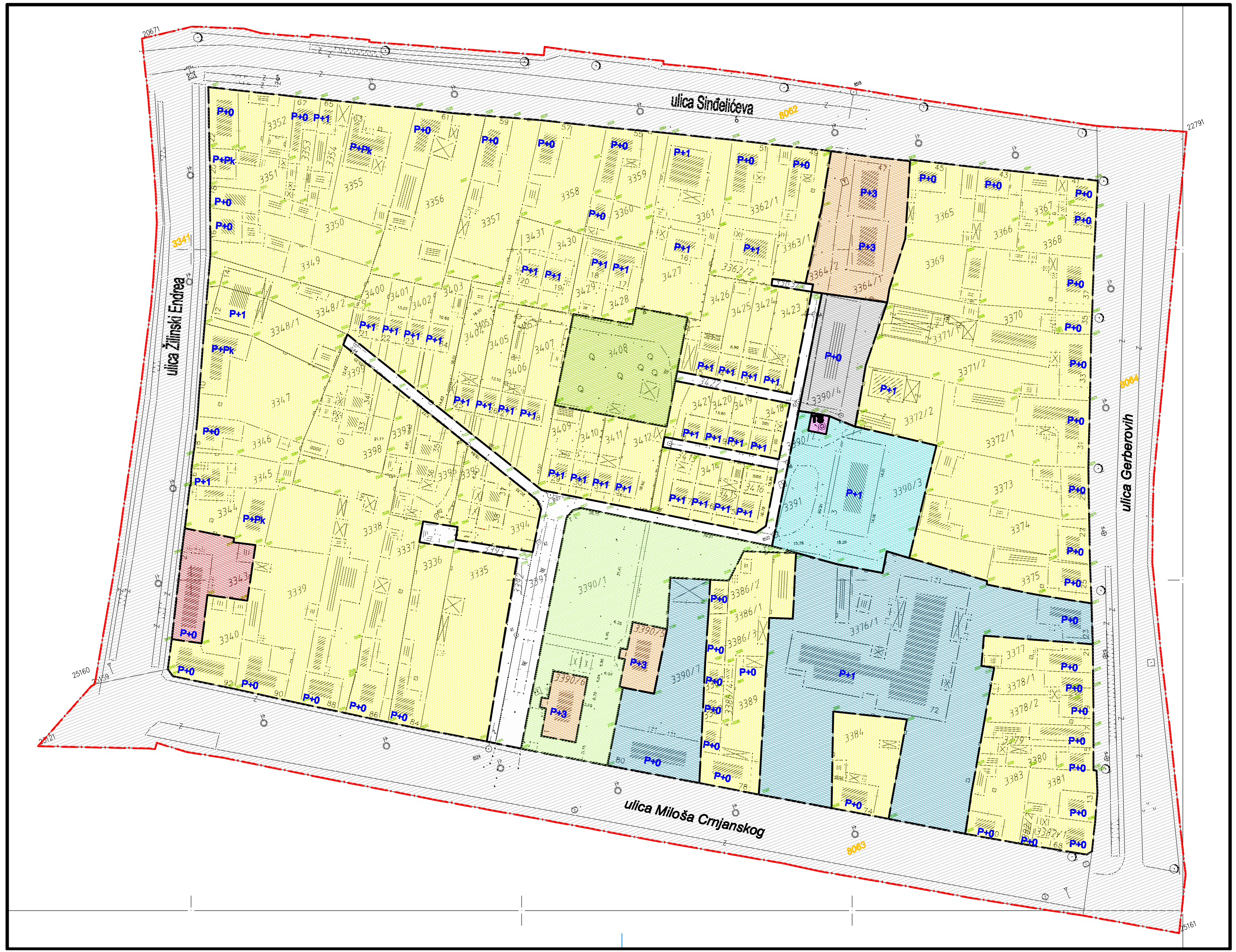
Donošenje ovog plana omogućava izdavanje informacije o lokaciji, koji sadrži pravila uređenja i građenja.

Lokacije za koje je predviđena izrada urbanističkog projekta

Za parkovsku površinu, postavljanje spomenika, izgradnju novog objekta zdravstvene zaštite i izgradnju i dogradnju dečije ustanove, potrebna je izrada Urbanističkog projekta kao urbanističko-arhitektonskog rešenja planirane izgradnje.

Plan detaljne regulacije naselja „Nestor Džilitov“ u Bečeju izrađen je u četiri primerka u analognom i šest primeraka u digitalnom obliku koji će se, posle potpisivanja i overe, čuvati u Skupštini opštine Bečej; odeljenju za urbanizam, građevinarstvo, komunalne poslove i zaštitu životne sredine; ministarstvu nadležnom za poslove urbanizma; i u JP „Stankom-Bečej“ Bečej; a jedan digitalni primerk se dostavlja Republičkom geodetskom zavodu.

Plan stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu opštine Bečej.“



PLAN DETALJNE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV" U BEČEJU

POSTOJEĆA FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SA NAMENOM POVRŠINA

LEGENDA

granica obuhvata plana

regulaciona linija

NAMENA POVRŠINA

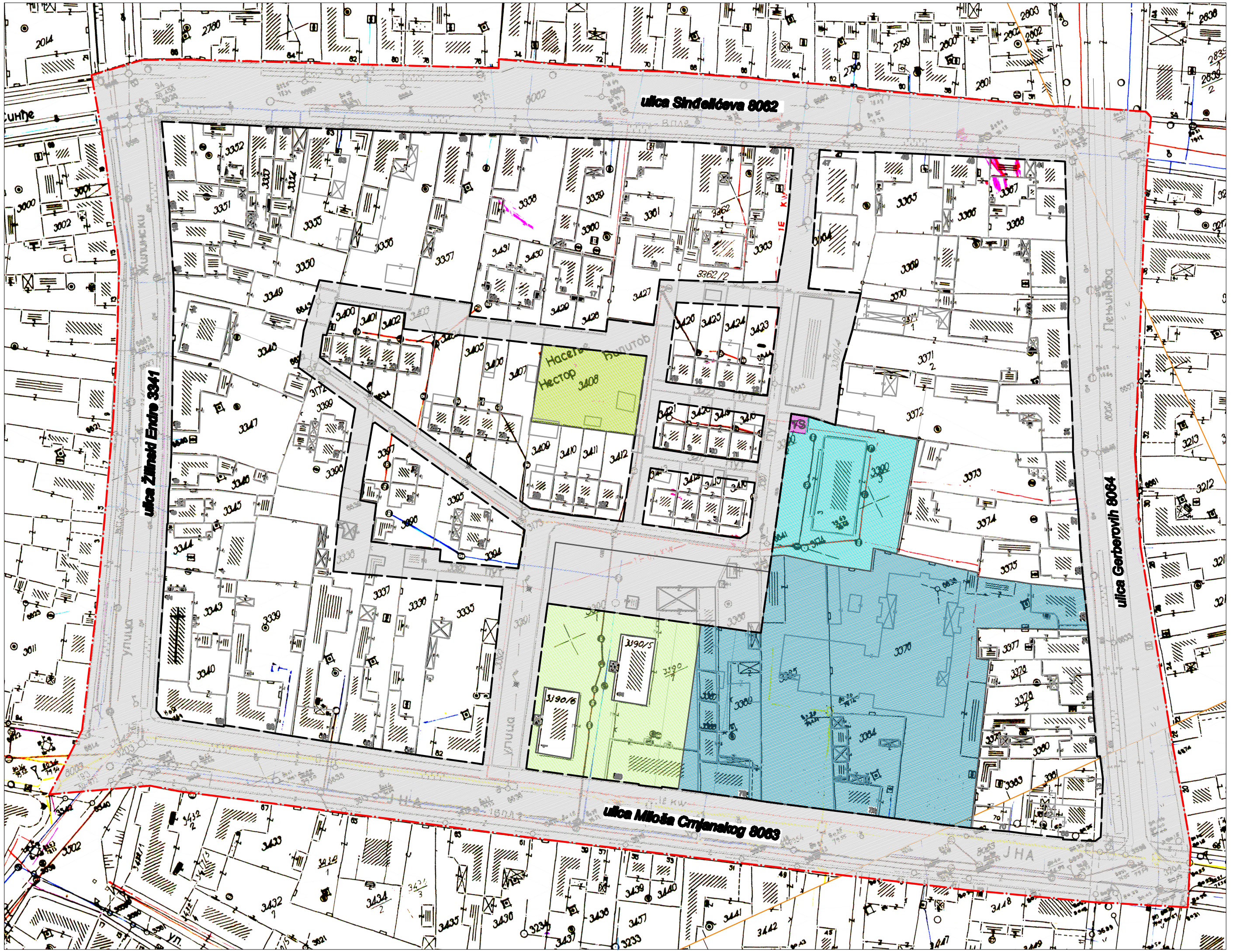
JAVNE POVRŠINE

- saobraćajne površine
- unutarblokovske saobraćajne površine
- kompleks dečije ustanove
- zdravstvena ustanova
- neuređene zelene površine
- zajedničke blokovske površine
- transformatorska stanica (TS)

OSTALE POVRŠINE

- porodično stanovanje
- višeporodično stanovanje
- verski objekat
- mirujući saobraćaj - garaže

JP "STANKOM-BEČEJ"		broj	PLAN DETALJNE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV"
		E 582-05	naručilac: OPŠTINA BEČEJ
			investitor: OPŠTINA BEČEJ
odgovorni urbanista za rukovođenje izradom plana	Andrea Govedarica, dia		POSTOJEĆA FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SA NAMENOM POVRŠINA
saradnici	Kiš Tereza, dia Tatjana Vračarić, dia Rade Avramov, dia		
direktor	Zvonimir Stankov, eec.		razmera: 1:1000 / datum: 2018. / broj priloga: 1



PLAN DETALJENE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV" U BEČEJU

PLAN PODELE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE

LEGENDA

- granica obuhvata plana
- regulaciona linija

JAVNE POVRŠINE

- saobraćajnice
- kompleks dečije ustanove
- zdravstvena ustanova
- zelene površine
- zajedničke blokovske površine
- TS — transformatorska stanica

OSTALE POVRŠINE

JP "STANKOM-BEČEJ"		broj E 582-05	PLAN DETALJNE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV"	
			naručilac: OPŠTINA BEČEJ	
			investitor: OPŠTINA BEČEJ	
odgovorni urbanista za rukovođenje izradom plana	Andrea Govedarica, dia		PLAN PODELE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE	
saradnici	Kiš Tereza, dia Tatjana Vračarić, dia Rade Avramov, dia			
direktor	Zvonimir Stankov, eec.		razmera: 1:1000	datum: 2010. broj priloga: 2

PLAN DETALJENE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV" U BEČEJU

PLAN NAMENE POVRŠINA



LEGENDA

- granica obuhvata plana
- regulaciona linija
- pripadajuće saobraćajne površine
- saobraćajnice

NAMENA POVRŠINA

- porodično stanovanje
- višeporodično stanovanje
- mešovito stanovanje
- kompleks dečije ustanove
- zdravstvena ustanova
- verski objekat
- zajedničke blokovske površine
- zelene površine - park
- TS transformatorska stanica

JP "STANKOM-BEČEJ"		broj	PLAN DETALJNE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV"
		E 582-05	naručilac: OPŠTINA BEČEJ
			investitor: OPŠTINA BEČEJ
odgovorni urbanista za rukovođenje izradom plana	Andrea Govedarica, dia		PLAN NAMENE POVRŠINA
saradnici	Kiš Tereza, dia Tatjana Vračarić, dia Rade Avramov, dia		
direktor	Zvonimir Stankov, eec.	razmera: 1:1000	datum: 2022. broj priloga: 3

PLAN DETALJENE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV" U BEČEJU

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



temena tačka	kota nivelete
T1	80.17
T2	79.80
T3	79.80
T4	79.76
T5	79.76
T6	79.70
T7	79.70
T8	79.68
T9	79.76
T10	79.76
T11	79.76
T12	79.76
T13	79.80
T14	79.80
T15	79.76
T16	79.81
T17	79.77
T18	79.70
T19	79.86
T20	79.75
T21	79.50
T22	79.50
T23	79.54
T24	79.58
T25	79.76
T26	79.50
T27	79.50
T28	79.76
T29	79.80
T30	79.65

LEGENDA

- granica obuhvata plana
- regulaciona linija
- osa saobraćajnica
- T1 — teme saobraćajnice
- smer kretanja

- saobraćajni pojas
- obodne saobraćajnice
- interne saobraćajnice
- manipulativne parkirne saobraćajnice
- planirana biciklistička staza
- mirujući saobraćaj - parkirna mesta
- mirujući saobraćaj - garaže

1—1 karakteristični poprečni profili

JP "STANKOM-BEČEJ"		broj E 582-05	PLAN DETALJNE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV"
			naručilac: OPŠTINA BEČEJ
			investitor: OPŠTINA BEČEJ
odgovorni urbanista za rukovođenje izradom plana	Andrea Govedarica, dia		PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
saradnici	Kiš Tereza, dia Tatjana Vračarić, dia Rade Avramov, dia		
direktor	Zvonimir Stankov, ecc.		razmera: 1:1000 / datum: 2016. / broj priloga: 4



broj tačke	X	Y
2	5 053 122,96	426 288,39
3	5 053 148,23	426 244,08
4	5 053 167,43	426 255,18
5	5 053 190,27	426 270,05
6	5 053 208,09	426 259,82
7	5 053 217,55	426 263,88
8	5 053 229,23	426 276,41
9	5 053 204,29	426 314,72
10	5 053 201,56	426 312,33
12	5 053 179,65	426 348,04
14	5 053 175,82	426 361,97
15	5 053 187,20	426 369,11
17	5 053 172,18	426 499,79
18	5 053 172,43	426 400,99
22	5 053 202,72	426 428,72
23	5 053 171,91	426 411,95
24	5 053 166,41	426 408,47
25	5 053 158,61	426 422,11
30	5 053 134,57	426 388,23
31	5 053 094,21	426 362,82
33	5 053 112,93	426 298,45
34	5 053 070,08	426 271,69
35	5 053 126,17	426 294,73
36	5 053 137,87	426 274,21
43	5 053 173,26	426 272,06
44	5 053 173,27	426 274,06
45	5 053 136,24	426 301,05
51	5 053 221,11	426 278,09
52	5 053 209,75	426 295,44
53	5 053 205,74	426 292,96
55	5 053 184,11	426 328,96
57	5 053 167,92	426 355,92
59	5 053 147,96	426 343,19
60	5 053 126,01	426 329,13
63	5 053 140,70	426 305,62
65	5 053 122,83	426 334,13
66	5 053 137,04	426 343,24
67	5 053 120,09	426 369,84
68	5 053 107,33	426 361,76
73	5 053 142,15	426 346,50
74	5 053 154,09	426 354,11
75	5 053 137,16	426 380,69
76	5 053 125,23	426 373,10
81	5 053 158,69	426 358,20
82	5 053 178,87	426 370,88
83	5 053 164,79	426 398,10
84	5 053 147,28	426 384,00
89	5 053 078,50	426 352,87
90	5 053 088,15	426 337,56
91	5 053 045,69	426 310,71
104	5 053 098,09	426 365,31

NACRT PLANA DETALJENE REGULACIJE NASELJA
"NESTOR DŽILITOV" U BEČEJU

PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE

LEGENDA

- granica obuhvata plana
- regulaciona linija
- građevinska linija
- poklapanje GL i RL
- planirana granica parcele
- granice parcela koje se poništavaju

89 postojeća tačka

66 nova tačka

A nova građevinska parcela obeležena tačkama 1, 2, 35, 45, 63, 62, 61, 60, 65, 72, 71, 69, 68, 67, 76, 75, 84, 83, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 i 34
(broj parcele odredjje RGZ)

B nova građevinska parcela obeležena tačkama 33, 32, 31, 90 i 89
(broj parcele odredjje RGZ)

C nova građevinska parcela obeležena tačkama 2, 3, 4, 5, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36 i 35
(broj parcele odredjje RGZ)

D nova građevinska parcela obeležena tačkama 45, 44, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 57, 55, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47 i 63
(broj parcele odredjje RGZ)

E nova građevinska parcela obeležena tačkama 60, 59, 57, 14, 15, 16, 17, 18, 83, 82, 81, 74, 73, 59 i 65
(broj parcele odredjje RGZ)

F nova građevinska parcela obeležena tačkama 74, 81, 88, 87, 86, 85, 84 i 75
(broj parcele odredjje RGZ)

G nova građevinska parcela obeležena tačkama 66, 73, 80, 79, 78, 77, 76 i 67
(broj parcele odredjje RGZ)

H nova građevinska parcela obeležena tačkama 104, 30, 29, 28, 105, 100, 101, 102 i 103
(broj parcele odredjje RGZ)

I nova građevinska parcela obeležena tačkama 91, 90, 89, 31, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93 i 92
(broj parcele odredjje RGZ)

J nova građevinska parcela obeležena tačkama 34, 33, 90 i 91
(broj parcele odredjje RGZ)

JP "STANKOM-BEČEJ"		broj	E 582-05
		NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV"	
		naručilac: OPŠTINA BEČEJ	
		investitor: OPŠTINA BEČEJ	
odgovorni urbanista za rukovođenje izradom plana	Andrea Govedarica, dia	PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE	
saradnici	Kiš Tereza, dia Tatjana Vračarić, dia Rade Avramov, dia		
direktor	Zvonimir Stankov, oec.	razmera: 1:500	datum: decembar 2009.
		broj priloga: 5	



PLAN DETALJENE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV" U BEČEJU

MREŽA I OBJEKTI INFRASTRUKTURE I JAVNO ZELENILO

LEGENDA

- granica obuhvata plana
- regulaciona linija

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA

- Toplovod
- TT instalacije
- Kanalizacija - fekalna
- Kanalizacija - atmosferska
- EE instalacije
- Vodovod

PLANIRANA INFRASTRUKTURA

- Toplovod
- TT instalacije
- Kanalizacija - fekalna
- Kanalizacija - atmosferska (sliv 1)
- Kanalizacija - atmosferska (sliv 2)
- Kanalizacija - atmosferska (sliv 3)
- Gasovod

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- zelena površina javnog korišćenja - park
- javne blokovske zelene površine
- uličnо zelenilo
- sudovi za evakuaciju otpada

JP "STANKOM-BEČEJ"		broj E 582-05	PLAN DETALJNE REGULACIJE NASELJA "NESTOR DŽILITOV"
			naručilac: OPŠTINA BEČEJ
			investitor: OPŠTINA BEČEJ
odgovorni urbanista za rukovođenje izradom plana	Andrea Govedarica, dia		MREŽA I OBJEKTI INFRASTRUKTURE I JAVNO ZELENILO
saradnici	Kiš Tereza, dia Tatjana Vračarić, dia Rade Avramov, dia		
direktor	Zvonimir Stankov, eec.		razmera: 1:1000 / datum: 2018. / broj priloga: 6

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Бечеј

КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

Размера 1 : 1000

Синђелићева

Ендре

Жилински

Насеље Нестор

Цилитф

Лењинова

улица

ПУТ

1ВПЛ 2"

1Е 0,4 KW

1Е KW

1ТТ

ЈНД

Копирао: Сотрински Зиолетта

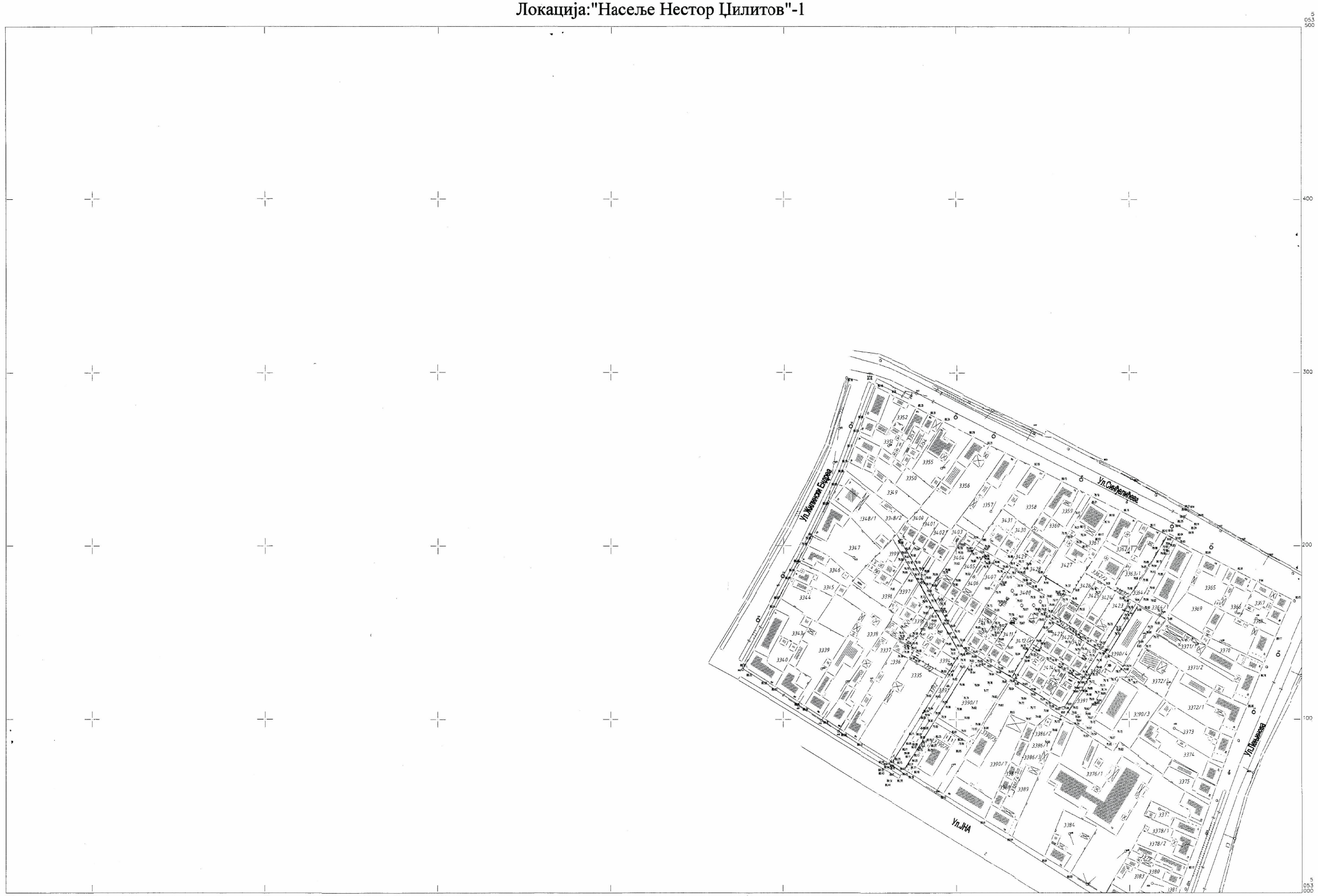
Дана: 07.02.2006.

Директор

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

КАТАЄТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација:"Насеље Нестор Џилитов"-1

7С37-8-10



Републички геодетски завод
Оверава помоћник директора

Датум: 03.06.2003.

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

ОПШТИНА БЕЧЕЈ
К.о. БЕЧЕЈ

1

2

РАЗМЕРА 1:1000

Легенда:Катасторско стање: ——
Снимљено стање: ——

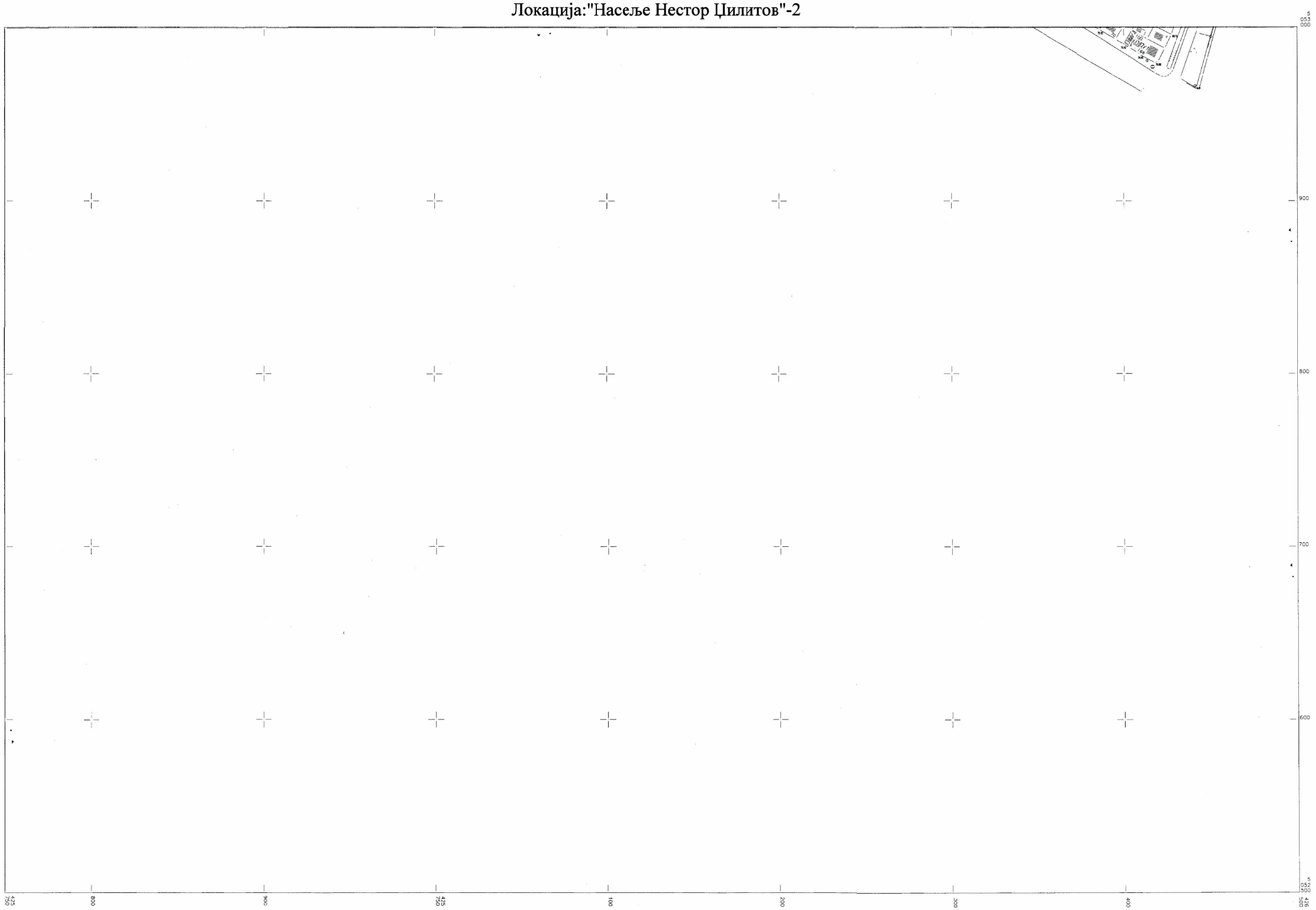
Катастарско-топографски план израдио:
"Гео-биро" Бечеј
Директор:

GEO-BIRO BEČEJ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација:"Насеље Нестор Џилитов"-2

7С37-8-10



Републички геодетски завод
Овлашћена помоћник директора

Датум: 03.06.2009.

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

ОПШТИНА БЕЧЕЈ
К.о. БЕЧЕЈ

1
2

РАЗМЕРА 1:1000

Легенда:Катасторско стање:
Снимљено стање:

Катастарско-топографски план израдио:
"Гео-биро" Бечеј
Директор:

red. br.	broj lista nepokretnosti	br. parcele	korisnik	adresa	namena	površina parcele	površina pod objektima	P(m2) javno/ostalo		broj objekata bez upotrebne dozvole
1	2755	**3335**	SZ "Elmo-stan" Bečej 1/2 i SZ "Rafinerija" Novi Sad 1/2	JNA 82	stanovanje	1130	323		1130	0
2	2013	**3336**	Tomić Marija, Bečej, Omladinska kula S-3	JNA 84	stanovanje	571	177		571	0
3	3319	**3337**	Peter Marija 2/4, Bečej, JNA 86, Varga Eržebet 1/4, Bečej, JNA 86, Balind Aranka 1/4, Bečej, Stevana Doronjskog 16	JNA 86	stanovanje	716	338		716	0
4	3195	**3338**	Malešev Miodrag 1/1, Bečej, JNA 88	JNA 88	stanovanje	1245	481		1245	1
5	4197	**3339**	Kekić Jovanka 1/1, Bečej, JNA 90	JNA 90	stanovanje	1329	299		1329	1
6	1861	**3340**	Roganović Slobodan 1/1, Rakovac, Beočinski put	JNA 92	poslovno-stambeni	421	236		421	0
7	7356	**3343**	Hristova adventistička crkva 1/1, Bečej, Žilinski Endrea 2	Žilinski Endrea 2	verski objekat	528	307		528	0
8	3923	**3344**	Popsavin Mara 1/2 i Zoran 1/2, Bečej, Dositejeva 13	Žilinski Endrea 4	stanovanje	389	218		389	0
9	2898	**3345**	Vasić Ružica 1/1, Bečej, Žilinski Endrea 6	Žilinski Endrea 6	stanovanje	281	113		281	0
10	2669	**3346**	Bokan Velimir 1/2, Ž. Endre br. 8 Bečej i Stanojev Branislav 1/2, Jožef Atile 29, B.P.Selo	Žilinski Endrea 8	stanovanje	300	111		300	0
11	1629	**3347**	Božić Ibolja 1/1, Bečej Ž. Endre 10	Žilinski Endrea 10	stanovanje	931	216		931	0
12	2782	**3348/1**	Černiček Borbala 1/1, Bečej, Ž. Endrea 12	Žilinski Endrea 12	stanovanje	534	177		534	0
13	4091	**3348/2**	Ivanovković Tihomir 1/2, Novi Sad, Alberta Tome br. 6 i Milić Emilija 1/2, Novi Sad, Radnička 14	Žilinski Endrea 14	stanovanje	396	137		396	1

red. br.	broj lista nepokretnosti	br. parcele	korisnik	adresa	namena	površina parcele	površina pod objektima	P(m2) javno/ostalo		broj objekata bez upotrebne dozvole
14	15	**3349**	Adamov Dimitrula 1/1, Bečej, Ž. Endrea 16	Žilinski Endrea 16	stanovanje	587	157		587	0
15	3657	**3350**	Komaromi Ferenc 1/2 i Margita 1/2, Ž. Endrea 18 Bečej	Žilinski Endrea 18	stanovanje	570	192		570	0
16	947	**3351**	Komaromi Margita, 1/1, Bečej, Žilinski Endrea 20	Žilinski Endrea 20	stanovanje	265	104		265	0
17	679	**3352**	Ileš Eva 17/24, Bečej, Vuka Karadžića 28, Kiš Jožef 7/24, Bečej, Ivana Perišića 46	Žilinski Endrea 22	stanovanje	467	213		467	0
18	996	**3353**	Vidović Irena, 1/1, Bečej, Stevana Doronjskog 37	Sinđelićeva 67	stanovanje	233	156		233	0
19	2820	**3354**	Berec Pal 1/2 i Marija 1/2, Bečej, Sinđelićeva 65	Sinđelićeva 65	stanovanje	276	166		276	0
20	599	**3355**	Trajković Velibor 1/1, Bečej, Stevana Doronjskog S5	Sinđelićeva 63	stanovanje	661	156		661	0
21	408	**3356**	Davidivić Eržebet 1/3, Vera 1/3 i Jasmina 1/3, Bečej Sinđelićeva 61	Sinđelićeva 61	stanovanje	1132	410		1132	1
22	3222	**3357**	Mihajlović Ljubiša 1/1, Bečej, Sinđelićeva 59	Sinđelićeva 59	stanovanje	878	221		878	0
23	48	**3358**	Stevanović Svetlana 1/2 i Milentija 1/2, Bečej Sinđelićeva 57	Sinđelićeva 57	stanovanje	632	159		632	0
24	1849	**3359**	Horvat Robert 1/1, Bačko Gradište, Jožef Atile 48	Sinđelićeva 55	stanovanje	352	200		352	0
25	2156	**3360**	Mirosavljev Borivoj 1/1, Bečej, N. Džilitova 18	Sinđelićeva 55	stanovanje	310	76		310	0
26	566	**3361**	Berček Zorica 1/1, Bečej Sinđelićeva 53	Sinđelićeva 53	stanovanje	525	10		525	0
27	895	**3362/1**	Markov Sava 1/2 i Katalin 1/2, Bečej Sinđelićeva 51	Sinđelićeva 51	stanovanje	411	217		411	0

red. br.	broj lista nepokretnosti	br. parcele	korisnik	adresa	namena	površina parcele	površina pod objektima	P(m2) javno/ostalo		broj objekata bez upotrebne dozvole
28	2098	**3362/2**	Markov Aleksandar 1/2 i Markov Gorica 1/2, Bečej, N. Džilitov 15/a	Nestora Džilitova 15/a	stanovanje	351	124		351	0
29	3017	**3363/1**	Živkov Jelica 1/1, Bečej, Sinđelićeva 49	Sinđelićeva 49	stanovanje	458	139		458	0
30	2185	**3363/2**	Opština Bečej, Bečej 1/1	Sinđelićeva	put	20		20		
31	4008	**3364/1**	ulaz 1: Vasić Smiljana 1/1, JP Stankom-Bečej 1/1, Kadar Mihalj 1/1, Nikoletić Darinka 1/1 Ostojić Svetlana 1/1 Matić Snežana 1/2, Matić Đorđe 1/2, Ferenc Laslo 1/1, Stajić Agneš 1/2, Stajić Stanko 1/2 ulaz 2: Nikolić Ankica 1/1, Obradović Sofija 1/1, Belić Zorica 1/1, Jovanović Mladen 1/2, Preradov Živanka 1/2, Živkov-Aksin Stevan 1/1, Dinić Svetlana 1/1, Marjanović Saša 1/1, Stanko Imre 1/2, Stanko Đurđinka 1/2	Sinđelićeva 47	stanovanje	1097	349		1097	0
32	4008	**3364/2**	Opština Bečej, Bečej 1/1	Sinđelićeva	put			4		
33		**3365**	Karin Vera 1/3, Vesna 1/3 i Martina 1/3, bečej 7 sekretara SKOJ-a S2		stanovanje				487	

red. br.	broj lista nepokretnosti	br. parcele	korisnik	adresa	namena	površina parcele	površina pod objektima	P(m2) javno/ostalo		broj objekata bez upotrebne dozvole
34	1848	**3366**	Marčić Marija 1/1, Bečej Sinđelićeva 43	Sinđelićeva 43	stanovanje	330	122		330	0
35	26	**3367**	Arsić Velimir 1/2 i Dušanka 1/2, Bečej Sinđelićeva 42	Sinđelićeva 41	stanovanje	256	158		256	0
36	1891	**3368**	Šijačić Marija 1/1, Bečej Stevana Doronjskog 42	Sinđelićeva 39	stanovanje	290	90		290	0
37	2167	**3369**	Piroševački Slobodan 1/1, Bečej Lenjinova 37	Lenjinova 37	stanovanje	989	302		989	0
38	2085	**3370**	Piroševački Vera 1/1, Bečej Lenjinova 35	Lenjinova 35	stanovanje	339	88		339	0
39	2239	**3371/1**	Šipoš Damjan 1/1, B.P.Selo, Lenjinova 33	Lenjinova 33	stanovanje	512	357		512	4
40	2851	**3371/2**	Božić Milica 1/2, Bečej Lenjinova 33 i Božić Sava 1/2, Novi Sad, Dunavska 27	Lenjinova 33	stanovanje	800	234		800	0
41	2461	**3372/1**	Božić Sofija 1/1, Bečej Lenjinova 31	Lenjinova 31	stanovanje	916	426		916	0
42	4130	**3372/2**	Nešić Radomir 1/2 i Kosana1/2, Bečej N. Džilitova 2	Nestora Džilitova 3/a	stanovanje	470	162		470	0
43	3086	**3373**	Džigurski Ljubica 1/1, Bečj Lenjinova 29	Lenjinova 29	stanovanje	723	218		723	0
44	108	**3374**	Basarić Dobrosav 1/4, Beograd s. Paunovića 80 i Mirjana 3/4, Novi Sad J. Tomića 14	Lenjinova 27	stanovanje	615	219		615	0
45	3612	**3375**	Švedić Miroslav 1/1, Bečej Lenjinova 25	Lenjinova 25	stanovanje	610	174		610	0
46	456	**3376/1**	Dečiji vrtić "Labud Pejović"1/1, Bečej JNA 72	JNA 72	dečija ustanova	4831	1610	4831		0
47	1856	**3377**	Mesaroš Geza 1/2 i Rozalija 1/2, Bečej lenjinova 21	Lenjinova 21	stanovanje	305	144		305	0
48	1850	**3378/1**	Subotički Nenad 1/2 i Katica 1/2, Bečej Lenjinova 19	Lenjinova 19	stanovanje	214	88		214	0

red. br.	broj lista nepokretnosti	br. parcele	korisnik	adresa	namena	površina parcele	površina pod objektima	P(m2) javno/ostalo		broj objekata bez upotrebne dozvole
49	1850	**3378/2**	Subotički Nenad 1/2 i Katica 1/2, Bečej Lenjinova 19	Lenjinova 19	stanovanje	297	109		297	0
50	644	**3379**	Galetić Kornelija 1/3, Bečej Karla Marksa 54, Hadnađev Nikola 1/3 i Škabla Martina 1/3, Bečej Stevana Doronjskog 35	Lenjinova 17	stanovanje	282	237		282	0
51	3720	**3380**	Maravić Marija 1/1, Beograd, Smiljanićeva 37	Lenjinova 15	stanovanje	175	85		175	0
52	1984	**3381**	Popov Ankica 1/1, Bečej Lenjinova 13	Lenjinova 13	stanovanje	306	112		306	0
53	4178	**3382/1**	Pajor Ilona 1/1, Bečej, JNA 68	JNA 68	stanovanje	177	121		177	0
54	347	**3382/2**	Radanović Miloš 1/1, Bečej, JNA 70	JNA 68	stanovanje	40	37		40	0
55	347	**3383**	Radanović Miloš 1/1, Bečej, JNA 70	JNA 70	stanovanje	363	121		363	0
56	3153	**3384**	Krstić Verica 1/2, Bečej, JNA 74 i Krstić Božidar 1/2, Nemačka Frankfurt	JNA 74	stanovanje	594	179		594	0
57	2185	**3386/1**	Opština Bečej, Bečej 1/1	JNA	stanovanje	444	38		444	0
58	2748	**3386/2**	Švedić Stanko 1/1, Bečej JNA 78	JNA	stanovanje	57	57		57	0
59	2747	**3386/3**	Molnar Jožef 1/1, Bečej, JNA 78	JNA	stanovanje	84	84		84	0
60	2185	**3386/4**	Opština Bečej, Bečej 1/1	JNA	stanovanje		12		12	1
61	4229	**3387**	"PIK Bečej" AD 1/1, Bečej, Moše Pijade 2	JNA 78	stanovanje	52	52		52	0
62	1209	**3388**	Žarić Stanko 1/1, bečej JNA 78	JNA 78	stanovanje		51		51	0
63	1209	**3389**	Žarić Stanko 1/1, bečej JNA 78	JNA 78	stanovanje	559	298		559	1
64	2185	**3390/1**	Opština Bečej, Bečej 1/1	Nestora Džilitova	zelena površina	2285	13		2285	0
65	457	**3390/2**	EPS "Elektrovojvodina" 1/1, Novi Sad Bulevar 23. oktobra 60	Nestora Džilitova	transformator			30		0
66	457	**3390/3**	Dom zdravlja "Predrag Hadnađev" 1/1, Bečej maršala Tita 10	Nestora Džilitova	zdravstvena ustanova	1688	363	1688		0

red. br.	broj lista nepokretnosti	br. parcele	korisnik	adresa	namena	površina parcele	površina pod objektima	P(m2) javno/ostalo		broj objekata bez upotrebne dozvole
67	4142	**3390/4**	Dragin Aleksandar 1/16, Vojnović Zagorka 1/16, Subakov Eufemija 2/16, Stojanović Tomislav 1/16, Stojšić Zorica 1/16, Simin Brigita 1/16, Nićetin Jelena 2/16, Nestorov Jovan 1/16, Lapiš Ištvan 1/16, Kovačević Miroslava 1/16, Ćirić Milan 1/16, Bokun Milica 1/16, Šipoš Dušan 2/16 i	Nestora Džilitova	garaže i zemljište oko njih	670	341		670	0
68	2508	**3390/5**	Vlasnici posebnih delova upisanih u B2 listu, parc.br. 3390/5, obj. Br. 1.	Nestora Džilitova 2	stambena kolektivna zgrada	213	213		213	
69	2535	**3390/6**	Vlasnici posebnih delova upisanih u B2 listu, parc.br. 3390/6, obj. Br. 1.	Nestora Džilitova 1	stambena kolektivna zgrada	213	213		213	
70	456	**3390/7**	Dečiji vrtić "Labud Pejović"1/1, Bečej JNA 80	JNA 80	dečija ustanova	1113	418	1113		0
71	4209	**3391**	Opština Bečej 1/1, Bečej, Trg oslobođenja 2	Nestora Džilitova	put	1307		1307		0
72	4209	**3392**	Opština Bečej 1/1, Bečej, Trg oslobođenja 2	Nestora Džilitova	put	178		178		0
73	4209	**3393**	Opština Bečej 1/1, Bečej, Trg oslobođenja 3	Nestora Džilitova	put	128		128		
74	2528	**3394**	Dimić Branko 1/2 i Mileva 1/2, Bečej N. Džilitova 38	Nestora Džilitova 38	stanovanje	283	65		283	0
75	603	**3395**	Kajari Laslo 1/2 i Irena 1/2, Bečej N. Džilitova 37	Nestora Džilitova 37	stanovanje	275	65		275	0
76	2538	**3396**	Vulićević Predrag 1/1, Bečej, Žarka Zrenjanina 3	Nestora Džilitova 36	stanovanje	371	105		371	0
77	2527	**3397**	Kodić Slavica 1/1, Bečej N. Džilitova 35	Nestora Džilitova 35	stanovanje	311	53		311	0

red. br.	broj lista nepokretnosti	br. parcele	korisnik	adresa	namena	površina parcele	površina pod objektima	P(m2) javno/ostalo		broj objekata bez upotrebne dozvole
78	411	**3398**	Daniš Rozalija 4/6, Bečej, Nestora Džilitova 34 Daniš Imre 1/6, Bečej, Žilinski Endrea 5 Daniš Erika 1/6, Bečej Nestora Džilitova 34	Nestora Džilitova 34	stanovanje	401	77		401	0
79	1324	**3399**	Horvat-Savić Edit 1/4 i Savić Edit 3/4, Bečej, N. Džilitov 33	Nestora Džilitova 34	stanovanje	310	77		310	0
80	242	**3400**	Brezovac Petar 1/2 i Etelka 1/2, Bečej N. Džilitov 21	Nestora Džilitova 21	stanovanje	199	77		199	0
81	3921	**3401**	Krišan Vasilije 1/1, Bečej Partizanska 4	Nestora Džilitova 22	stanovanje	180	55		180	0
82	1785	**3402**	Šijačić Radoslav 1/1, Bečej N. Džilitova 23	Nestora Džilitova 23	stanovanje	204	55		204	0
83	1381	**3403**	Simin Vladislav 1/1, Bečej, Naselje Nestor Džilitov 24	Nestora Džilitova 24	stanovanje	363	55		363	0
84	2343	**3404**	Gavrić Ilona 1/2 i Zdravko 1/2, Bečej N. Džilitov 25	Nestora Džilitova 25	stanovanje	380	55		380	0
85	2342	**3405**	Dudvarski Ružica 1/1, Bečej, N. Džilitova 26	Nestora Džilitova 26	stanovanje	293	55		293	0
86	2364	**3406**	Mitrović Branko 1/2 i Slobodanka 1/2, Bečej N. Džilitova 27	Nestora Džilitova 27	stanovanje	313	55		313	0
87	350	**3407**	Andrić Slađan 1/2 i Milena 1/2, Bečej N. Džilitov 28	Nestora Džilitova 28	stanovanje	495	55		495	0
88	2185	**3408**	Opština Bečej 1/1, Bečej, Trg oslobođenja 2	Vladimira Nazora	njiva	1052				0
89	762	**3409**	Đurič Jelena, Bačko Gradište, 1/1, Bečej Dimitrija Tucovića 3/a	Nestora Džilitova 29	stanovanje	241	55		241	0
90	772	**3410**	Predin Predrag 1/1, Bečej N. Džilitova 30	Nestora Džilitova 30	stanovanje	178	55		178	0

red. br.	broj lista nepokretnosti	br. parcele	korisnik	adresa	namena	površina parcele	površina pod objektima	P(m2) javno/ostalo		broj objekata bez upotrebne dozvole
91	3196	**3411**	Mandić Željko 4/6, Bečej N. Džilitova 31 i Radonić Marijana 2/6, Bečej Zdravka Gložanskog 34	Nestora Džilitova 31	stanovanje	178	55		178	0
92	582	**3412**	Jovičić Aleksandar 1/1, Bečej JNA 42	Nestora Džilitova 32	stanovanje	308	71		308	1
93	3802	**3413**	Đukić Otilija 1/1, Bečej N. Džilitova 7	Nestora Džilitova 7	stanovanje	236	55		236	0
94	4086	**3414**	Nićetin Jelena 1/1, Bečej N. Džilitova 6	Nestora Džilitova 6	stanovanje	136	55		136	0
95	2384	**3415**	Ristić Elenka 1/1, Bečej N. Džilitova 5	Nestora Džilitova 5	stanovanje	137	91		137	0
96	2530	**3416**	Popov Milorad 1/2 i Katalin 1/2, Bečej N. Džilitova 4	Nestora Džilitova 4	stanovanje	193	55		193	0
97	4209	**3417**	Opština Bečej 1/1, Bečej Trg oslobođenja 2	Nestora Džilitova	put	107		107		0
98	2408	**3418**	Bursać Milorad 1/2 i Makuš Milana 1/2, Bečej Severa Đurkića 8	Nestora Džilitova 11	stanovanje	168	97		168	0
99	3830	**3419**	Dragin Svetlana 1/1, Bečej N. Džilitova 10	Nestora Džilitova 10	stanovanje	117	55		117	0
100	2406	**3420**	Milošević Drago 1/3, Janja 1/3 i Srećko 1/3, Bečej N. Džilitova 9	Nestora Džilitova 9	stanovanje	117	55		117	0
101	2407	**3421**	Grubanov Slobodan 1/2, Bečej N.Džilitova 8 i Bokorčević Gordana 1/2, Bečej, N.Džilitova 19	Nestora Džilitova 8	stanovanje	204	55		204	0
102	4209	**3422**	Opština Bečej 1/1, Bečej Trg oslobođenja 2	Nestora Džilitova	put	106		106		0
103	1421	**3423**	Subakov Aleksandra 1/4 i Eufemija 2/4, Bečej, N. Džilitova 12 i Subakov Srđan 1/4, Bečej, Borisa Kidriča 57	Nestora Džilitova 12	stanovanje	307	55		307	0
104	3868	**3424**	Grković Milan 1/2 i Slavica 1/2, Bečej, N. Džilitova 13	Nestora Džilitova 13	stanovanje	211	84		211	0
105	1416	**3425**	Stojšić Zorica 1/3, Aleksandra 1/3 i Dušanka 1/3, Bečej N. Džilitova 14	Nestora Džilitova 14	stanovanje	210	55		210	0

red. br.	broj lista nepokretnosti	br. parcele	korisnik	adresa	namena	površina parcele	površina pod objektima	P(m2) javno/ostalo		broj objekata bez upotrebne dozvole
106	4183	**3426**	Džever Kata 1/2 i Milan 1/2, Bečej, Nestora Džilitova 15	Nestora Džilitova 15	stanovanje	311	89		311	
107	2670	**3427**	Sladić Jovan 1/2 i Zoran 1/2, Bečej N. Džilitova 16	Nestora Džilitova 16	stanovanje	565	126		565	0
108	2155	**3428**	Milosavljev Vasilije 1/2 i Borivoj 1/2, Bečej N. Džilitova 17	Nestora Džilitova 17	stanovanje	231	92		231	0
109	2155	**3429**	Milosavljev Borivoj 1/1, Bečej N. Džilitova 18	Nestora Džilitova 18	stanovanje	237	92		237	0
110	2337	**3430**	Bokorčević Branislav 1/1, Bečej N. Džilitova 19	Nestora Džilitova 19	stanovanje	239	88		239	0
111	1999	**3431**	Mijić Ljiljana 1/1, Bečej N. Džilitova 20	Nestora Džilitova 20	stanovanje	288	88		288	0

ulice

113	4209	**3341**	Opština Bečej 1/1, Bečej Trg oslobođenja 2	Žilinski Endrea	deo ul. Ž. Endre	3291		3292		0
114	4209	**8062**	Opština Bečej 1/1, Bečej Trg oslobođenja 2	Sinđelićeva	deo ul. Sinđelićeve	13654		13654		0
112	4209	**8063**	Opština Bečej 1/1, Bečej Trg oslobođenja 3	JNA	deo ul. JNA	14410		14410		0
115	2372	**8064**	Opštinska Bečej 1/1, Bečej Trg oslobođenja 2	Lenjinova	deo ul. Lenjinove	25136		5935		0
						108367	**16155**	**46803**	**41896**	**11**

red. br.	broj lista nepokretnosti	**br. parcele**	korisnik	adresa	namena	površina parcele	površina pod objektima	P(m2) javno/ostalo	broj objekata bez upotrebne dozvole

NIVELACIONO REŠENJE PRISTUPNIH SAOBARĆAJNICA

(ANV)

Tačka	KOTA TERENA	KOTA DNA AK CEVI	KOTA NIVELETE PUTA
136-0	80,60	78,40	79,80
136-1	79,76	78,58	79,76
136-2	79,76	78,62	79,76
136-3	79,80	78,74	79,80
136-4	79,76	78,78	79,76
136-5	79,58	78,82	79,58
136-6	79,50	78,72	79,50
136-7	79,50	78,80	79,50
136-8	79,50	78,87	79,50
136-9	79,50	78,92	79,50
136-10	79,68	78,69	79,68
136-11	79,65	78,79	79,65
136-12	79,77	78,83	79,77
136-13	79,75	78,97	79,75

(ANV)

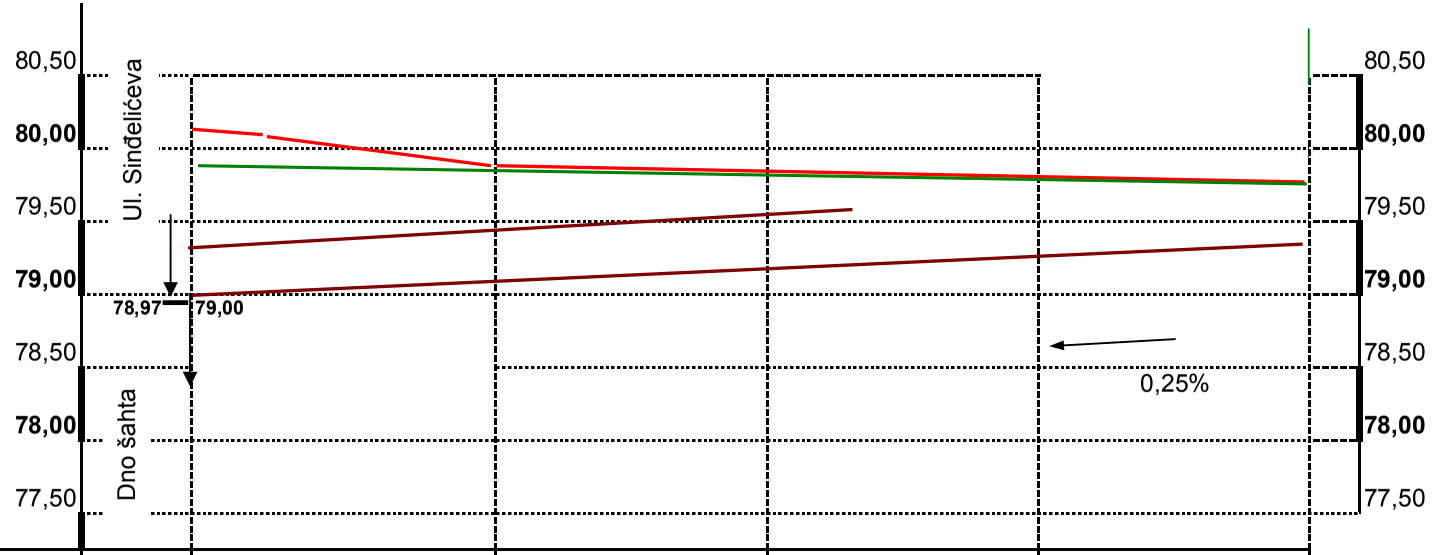
Tačka	KOTA TERENA	KOTA DNA AK CEVI	KOTA NIVELETE PUTA
136-14	80,44	78,40	79,80
136-15	79,80	78,58	79,80
136-16	79,78	78,67	79,78
136-17	79,78	78,64	79,65

(ANV)

Tačka	KOTA TERENA	KOTA DNA AK CEVI	KOTA NIVELETE PUTA
137-0	80,17	79,00	80,17
137-1	79,80	79,14	79,80
137-2	79,76	79,22	79,76
137-3	79,70	79,27	79,70
137-4	79,70	79,30	79,70
137-5	79,81	79,23	79,81
137-6	79,70	79,29	79,70
137-7	79,86	79,34	79,86

PDR Nestor Dž. - NIVELACIONO REŠENJE

UZDUŽNI PROFIL 137-01234

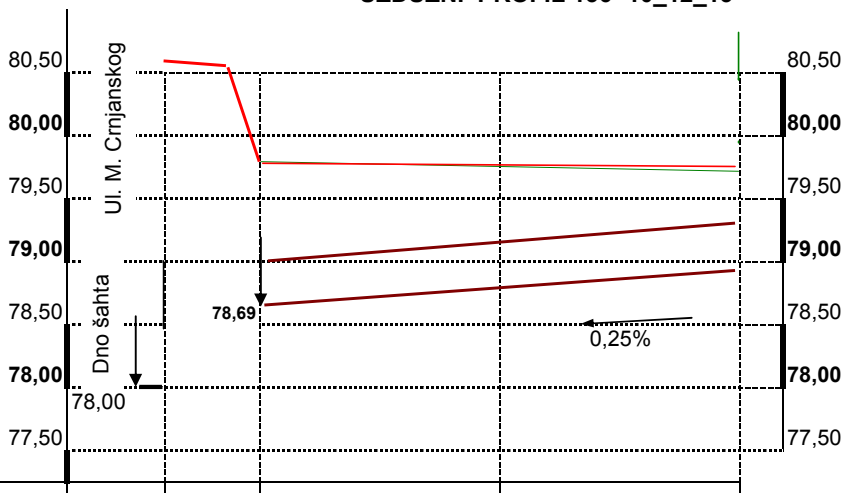


STACIONAŽA	0+ 000	0+ 54	0+ 88	0+ 108	0+ 118
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA	136-0	136-1	136-2	136-3	136-4
KOTA TERENA	80,17	79,80	79,76	79,70	79,70
KOTA DNA AK CEVI*	79,00	79,14	79,22	79,27	79,30
KOTA NIVELETE PUTA	80,17	79,80	79,76	79,70	79,70
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,17	0,66	0,54	0,43	0,41

I = 0,25 %

* otvoreni kanal (alternativno reš.)

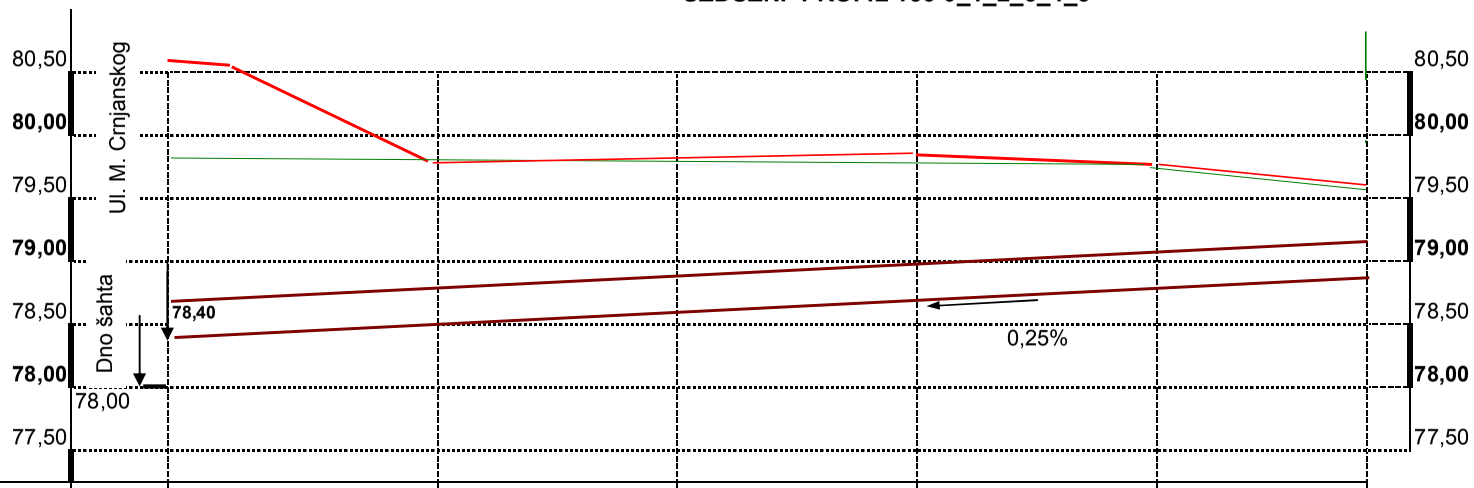
UZDUŽNI PROFIL 136 -10_12_13



STACIONAŽA		0+ 000	0+ 57	0+ 113
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA	136-0	136-10	136-12	13613
KOTA TERENA	80,60	79,68	79,77	79,75
KOTA DNA AK CEVI	78,40	78,69	78,83	78,97
KOTA NIVELETE PUTA	79,80	79,80	79,77	79,75
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,40	1,00	0,94	0,78

PDR Nestor Dž. - NIVELACIONO REŠENJE

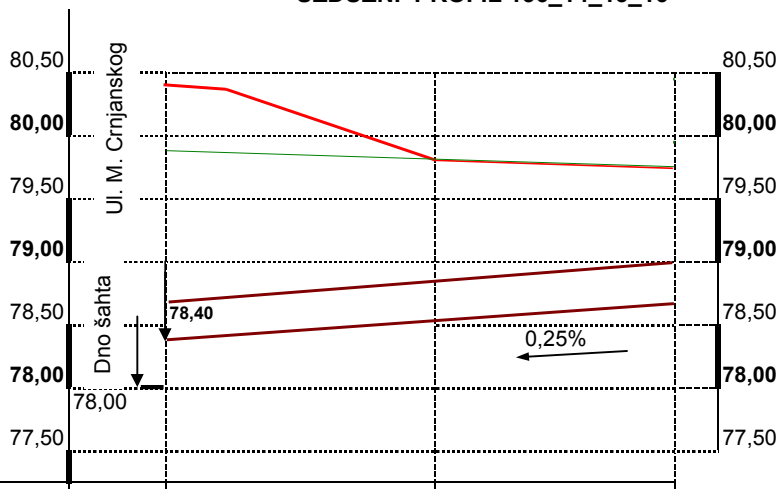
UZDUŽNI PROFIL 136-0_1_2_3_4_5



STACIONAŽA	0+ 000	0+ 71	0+ 88	0+ 135	0+ 153	0+ 169
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA	136-0	136-1	136-2	136-3	136-4	136-5
KOTA TERENA	80,60	79,76	79,76	79,80	79,76	79,58
KOTA DNA AK CEVI	78,40	78,58	78,62	78,74	78,78	78,82
KOTA NIVELETE PUTA	79,80	79,76	79,76	79,80	79,76	79,58
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,40	1,18	1,14	1,06	0,98	0,76

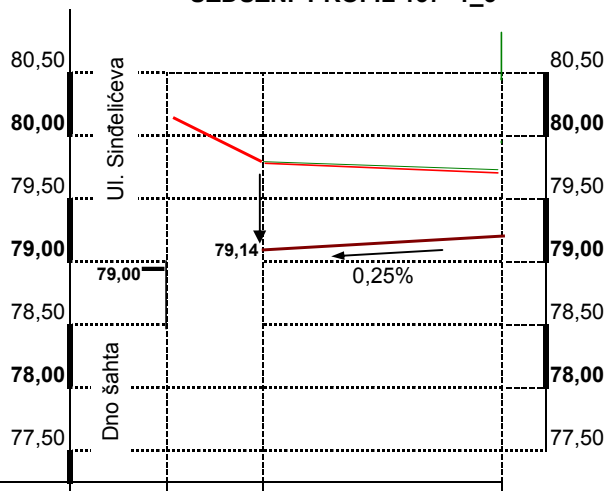
I = 0,25 %

UZDUŽNI PROFIL 136_14_15_16



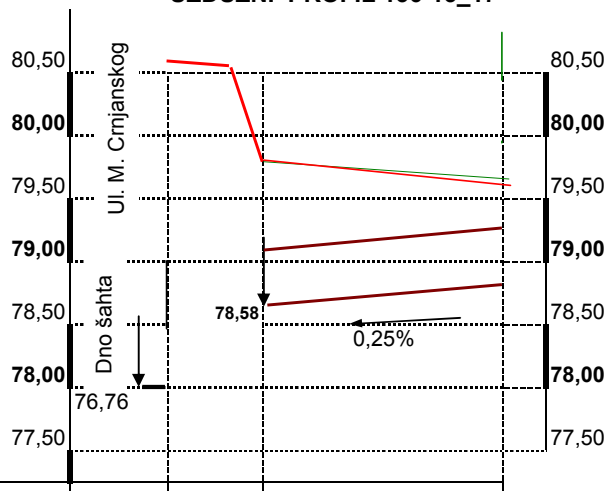
STACIONAŽA	0+ 000	0+ 71	0+ 109
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA	136-14	136-15	136-16
KOTA TERENA	80,44	79,80	79,78
KOTA DNA AK CEVI	78,40	78,58	78,67
KOTA NIVELETE PUTA	79,80	79,80	79,78
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,40	1,22	1,11

UZDUŽNI PROFIL 137 -1_5



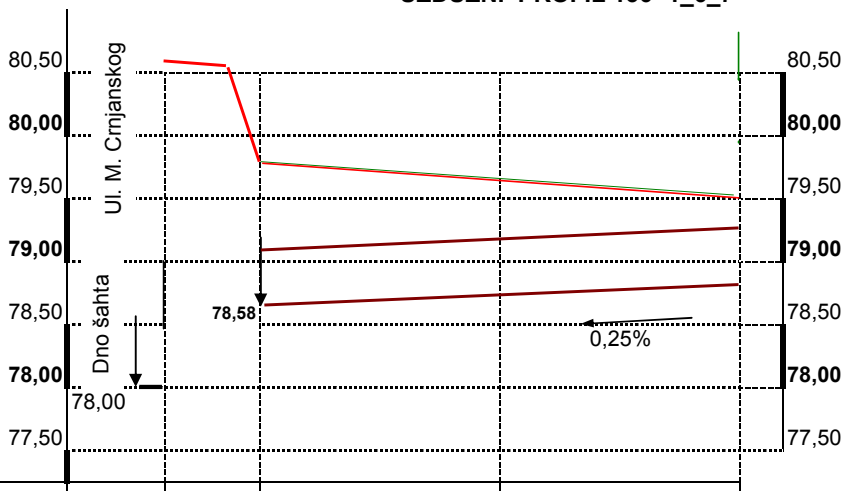
STACIONAŽA		0+ 000	0+ 37
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA			
	137-0	**137-1**	**136-5**
KOTA TERENA	80,17	79,80	79,81
KOTA DNA AK CEVI	79,00	79,14	79,23
KOTA NIVELETE PUTA	80,17	79,80	79,81
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,17	0,66	0,58

UZDUŽNI PROFIL 136-15_17



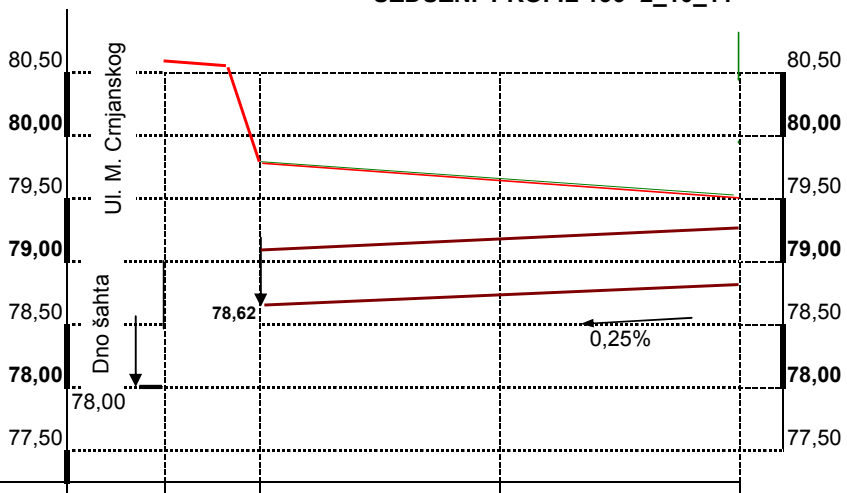
STACIONAŽA		0+ o00	0+ 24
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA			
	136-14	136-15	136-17
KOTA TERENA	80,44	79,80	79,65
KOTA DNA AK CEVI	78,40	78,58	78,64
KOTA NIVELETE PUTA	79,80	79,80	79,65
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,40	1,22	1,01

UZDUŽNI PROFIL 136 -1_6_7



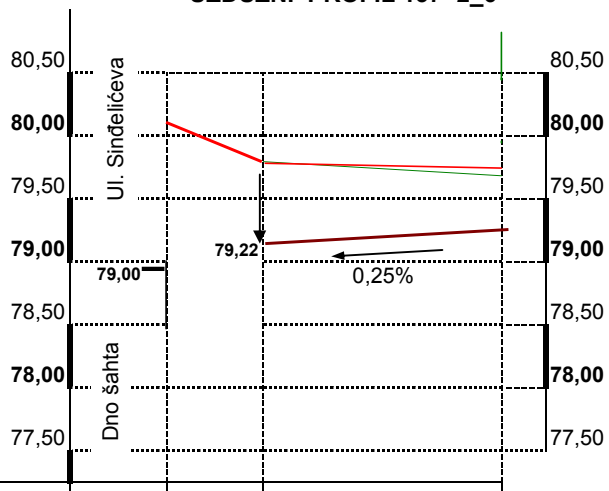
STACIONAŽA		0+ 000	0+ 56	0+ 88
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA	136-0	136-1	136-6	136-7
KOTA TERENA	80,60	79,76	79,50	79,50
KOTA DNA AK CEVI	78,40	78,58	78,72	78,80
KOTA NIVELETE PUTA	79,80	79,76	79,50	79,50
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,40	1,18	0,78	0,70

UZDUŽNI PROFIL 136 -2_10_11



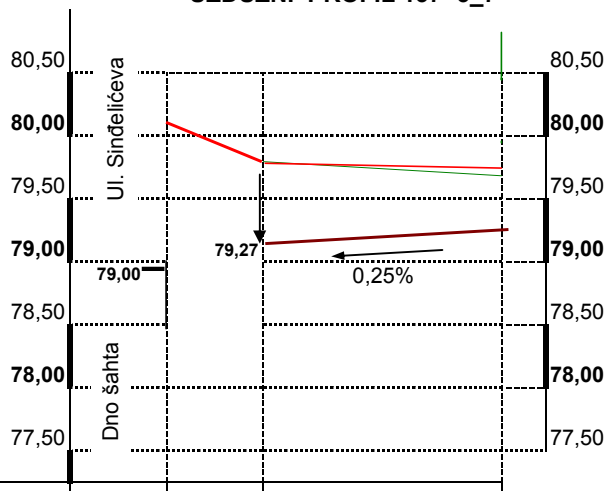
STACIONAŽA		0+ 000	0+ 26	0+ 66
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA	136-0	136-2	136-10	136-11
KOTA TERENA	80,60	79,76	79,68	79,65
KOTA DNA AK CEVI	78,40	78,62	78,69	78,79
KOTA NIVELETE PUTA	79,80	79,76	79,68	79,65
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,40	1,14	1,00	0,86

UZDUŽNI PROFIL 137 -2_6



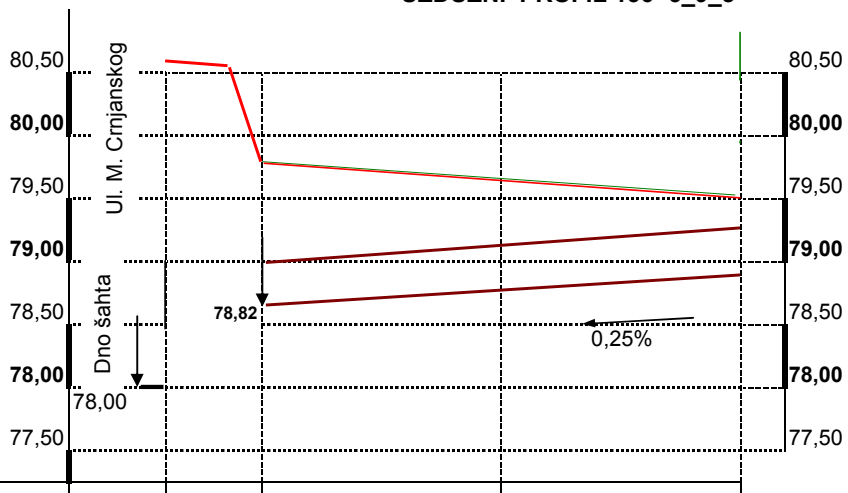
STACIONAŽA		0+ 000	0+ 27
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA			
	137-0	137-2	136-6
KOTA TERENA	80,17	79,76	79,70
KOTA DNA AK CEVI	79,00	79,22	79,29
KOTA NIVELETE PUTA	80,17	79,76	79,70
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,17	0,54	0,41

UZDUŽNI PROFIL 137 -3_7



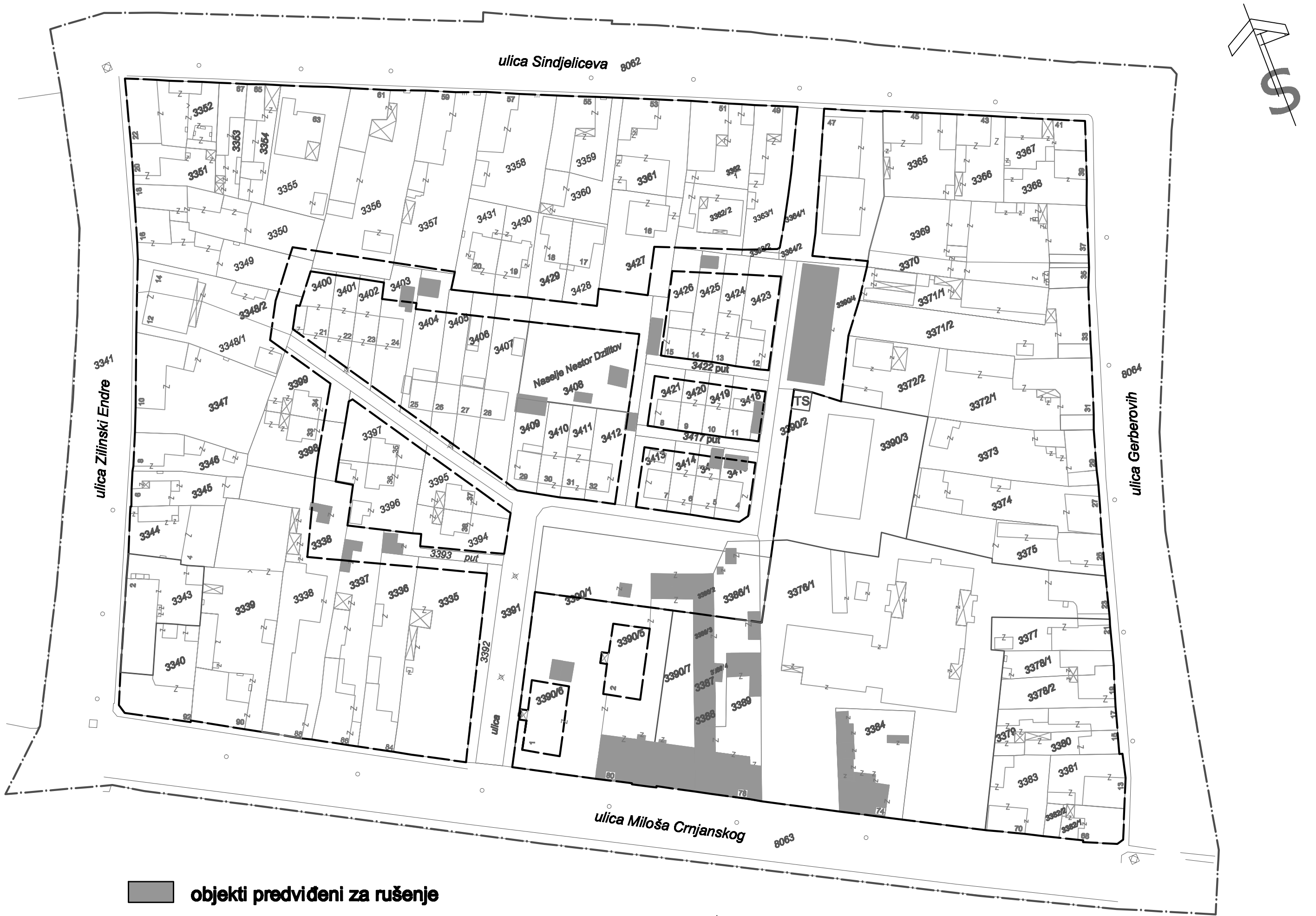
STACIONAŽA		0+ 000	0+ 027
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA			
	137-0	137-3	136-7
KOTA TERENA	80,17	79,70	79,86
KOTA DNA AK CEVI	79,00	79,27	79,34
KOTA NIVELETE PUTA	80,17	79,85	79,86
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,17	0,43	0,52

UZDUŽNI PROFIL 136 -5_9_8

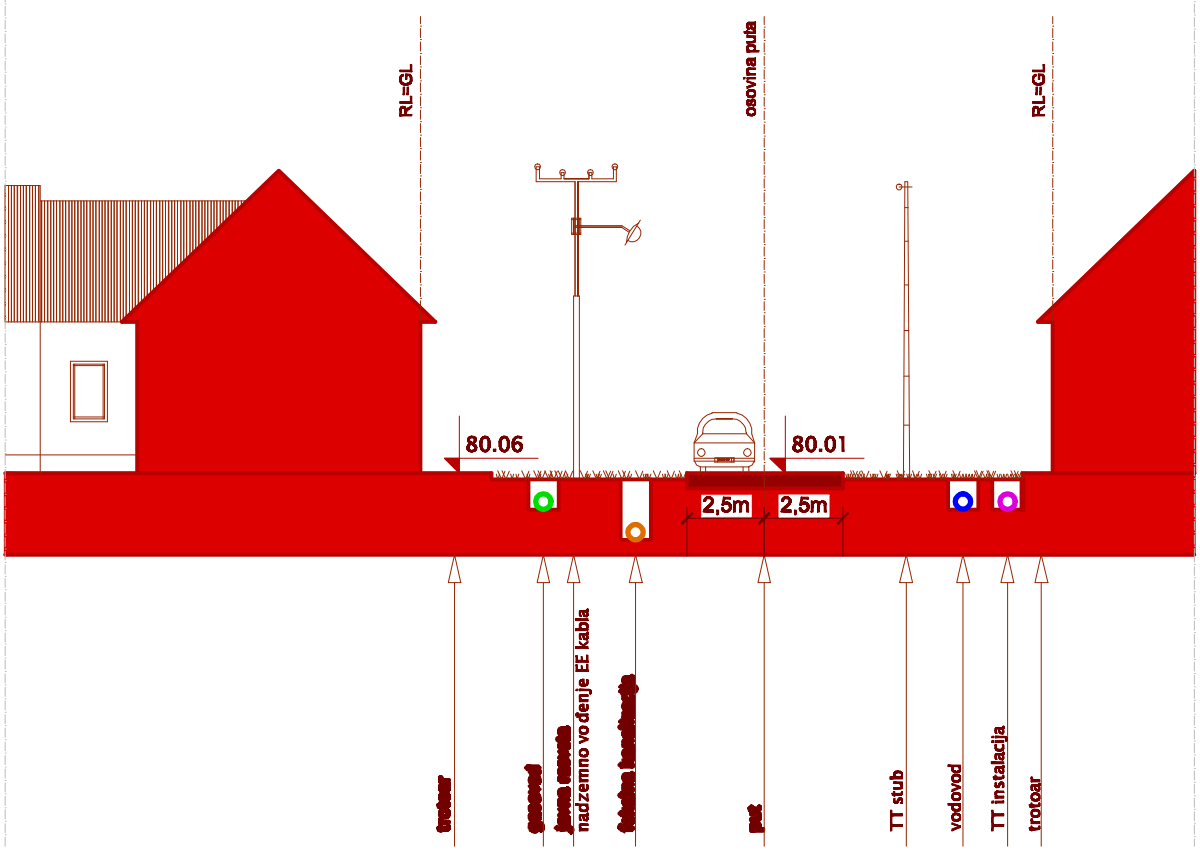


STACIONAŽA		0+ 000	0+ 20	0+ 40
KARAKTERISTIKE AK CEVOVODA	136-0	136-5	136-9	136-8
KOTA TERENA	80,60	79,80	79,50	79,50
KOTA DNA AK CEVI	78,40	78,82	78,87	78,92
KOTA NIVELETE PUTA	79,80	79,80	79,50	79,50
DUBINA ISKOPA ak (h)	1,40	0,98	0,63	0,58

PLAN OBJEKATA PREDVIĐENIH ZA RUŠENJE

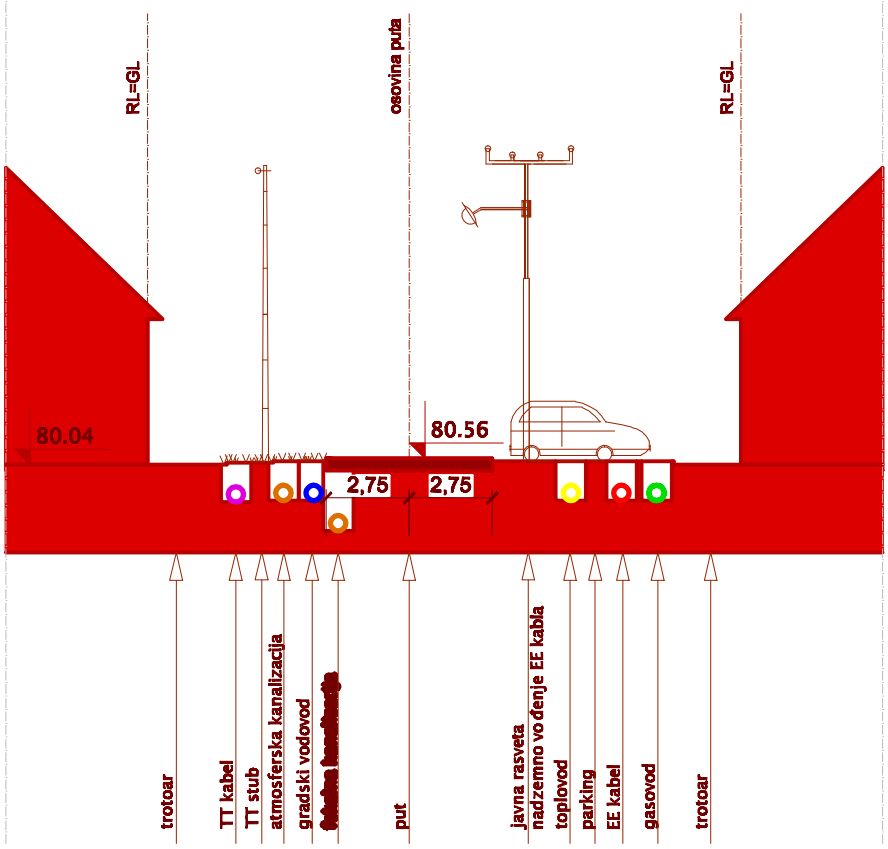


PRESEK 1-1
ulica Gerberovih



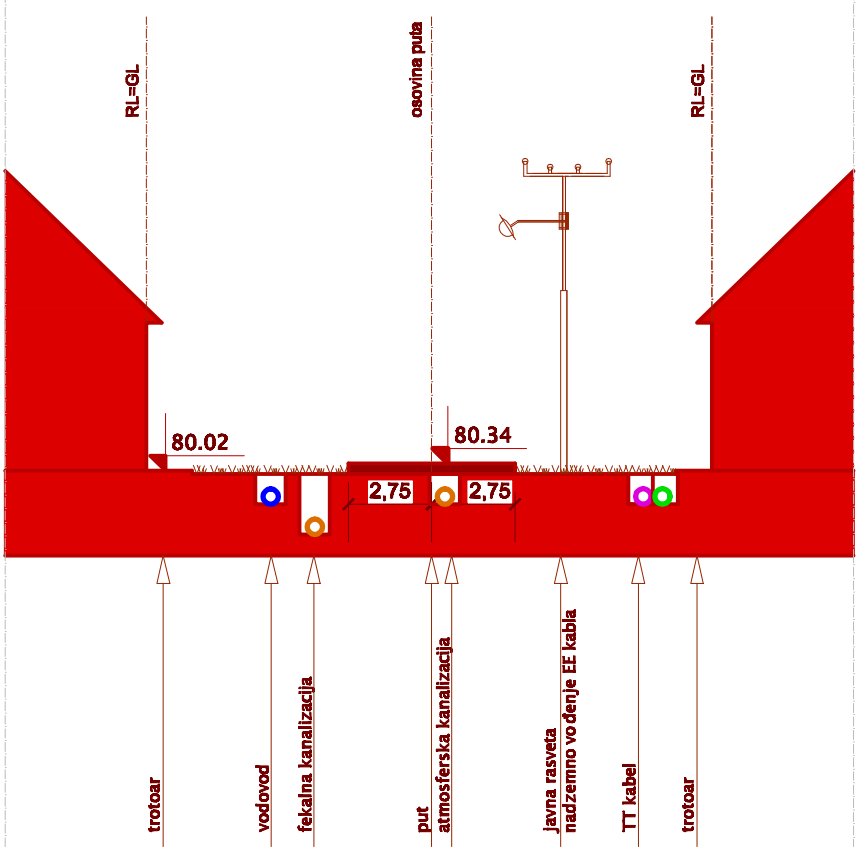


PRESEK 2-2
ulica Miloša Crnjanskog



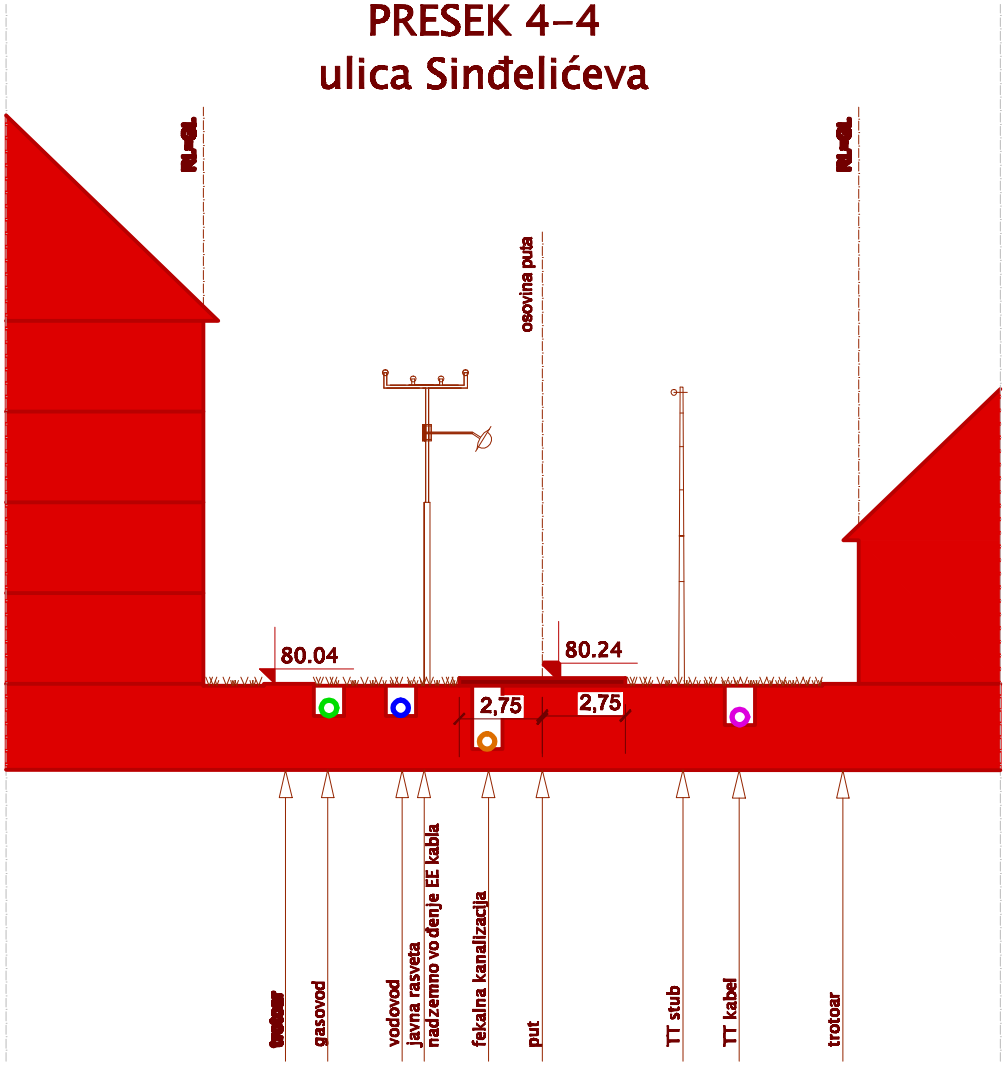


PRESEK 3-3
ulica Žilinski Endre



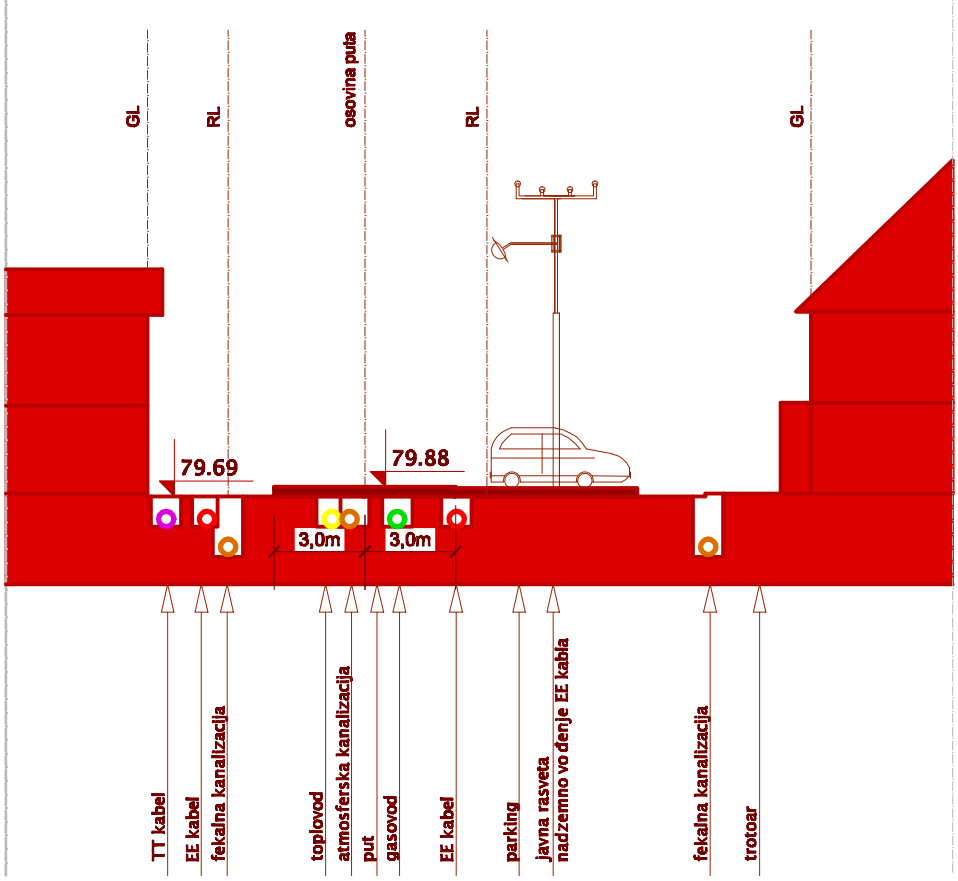


PRESEK 4-4
ulica Sinđelićeva





PRESEK 5-5
novi ulični profil za dvosmerni saobraćaj





PRESEK 6-6
novi ulični profil za jednosmerni saobraćaj

