



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ**

**Председник Скупштине Општине:** \_\_\_\_\_

**Број:**

**Дана:**

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕЧЕЈ**



**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД**



**Е - 2456**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

**В.Д. ДИРЕКТОРА**

\_\_\_\_\_

Весна Просеница, дипл.инж.арх

\_\_\_\_\_

др Александар Јевтић



**ДИРЕКТОР**

Горан Матић, дипл.ек.

Бечеј, децембар 2015. година

<b>НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:</b>	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕЧЕЈ
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	Одељење за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове и заштиту животне средине
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b>	ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад Железничка 6/III
<b>В.Д.ДИРЕКТОРА:</b>	др Александар Јевтић
<b>ДИРЕКТОР:</b>	ЈП Дирекција за изградњу Бечеј, Бечеј, Уроша Предића 3 Горан Матић, дипл.ек.
<b>Е –БРОЈ:</b>	2456
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Весна Просеница, дипл.инж.арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“:</b>	Далибор Јурица, дипл.инж.геод. Мина Миличић, дипл.инж.арх. – мастер Зоран Кордић, дипл.инж.саобр. Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх. мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт. Зорица Санадер, дипл.инж.елек. Милан Жижић, дипл.инж.маш. Драгана Матовић, оператер Душко Ђоковић, копирант
<b>СТРУЧНИ ТИМ ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ БЕЧЕЈ“:</b>	Кути Имре, дипл.инж.грађ. Киш Тереза, дипл.инж.арх. Андреа Говедарица, дипл.инж.арх. Раде Аврамов, дипл.инж.арх.

Примљено:	26.05.2015	
Број	Прилог	Орг. јед.
822/1		

	 8000038251094	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

Скраћено пословно име

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Место

Улица

Број и слово

Спрат, број стана и слово

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Претежна делатност

Шифра делатности

Назив делатности

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

Подаци од значаја за правни промет  
Текући рачуни

355-3200222069-04  
840-714743-84  
160-416883-48

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

14. фебруар 2013



Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име  Презиме   
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
2. Име  Презиме   
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

30. јун 2002

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

30. јун 2002

### Забележбе

1 Тип

Датум

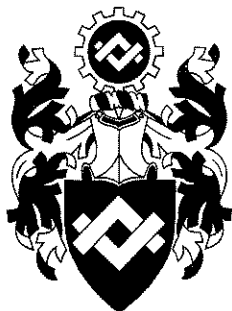
Текст

21. септембар 2005

На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Весна М. Просеница**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2203950805043

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0211 03



У Београду,  
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД .....	1
<b>I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА .....</b>	<b>2</b>
<b>1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА .....</b>	<b>2</b>
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО .....</b>	<b>5</b>
<b>1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА .....</b>	<b>5</b>
1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА .....	5
1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БЕЧЕЈ .....	8
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>11</b>
2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ .....	11
2.1.1. Подела простора на посебне зоне и целине .....	11
<b>2.2.1. Биланс површина .....</b>	<b>16</b>
2.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ .....	16
2.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ, УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈА .....	17
2.3.1. План регулације .....	17
2.3.2. План нивелације .....	18
2.3.3. Грађевинске линије .....	18
2.4. ТРАСЕ И КАПАЦИТЕТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	19
2.4.1. Саобраћајна инфраструктура .....	19
2.4.1.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре .....	26
2.4.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру .....	31
2.4.2. Водна инфраструктура .....	31
2.4.2.1. Услови за уређење и изградњу .....	31
2.4.2.2. Услови за прикључење .....	35
2.4.3. Енергетска инфраструктура .....	36
2.4.3.1. Услови за уређење и изградњу .....	36
2.4.3.2. Услови за прикључење .....	50
2.4.4. Електронска комуникациона инфраструктура .....	52
2.4.4.1. Услови за уређење и изградњу .....	52
2.4.4.2. Услови за прикључење .....	54
2.4.5. Зелене површине .....	54
2.4.5.1. Зелене површине јавног коришћења .....	54
2.4.5.2. Зелене површине ограниченог коришћења .....	55
2.4.5.3. Зелене површине специјалне намене .....	57
2.4.5.4. Општи услови за озелењавање .....	57
2.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРЕ СА ПОСЕБНИМ ОСОБНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА .....	58
2.5.1. Мере заштите природе .....	58
2.5.2. Мере заштите културних добара .....	60
2.5.3. Простори са специфичним особеностима .....	61
2.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА .....	61
2.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	62
2.7.1. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи .....	62
2.7.2. Мере заштите животне средине .....	63
2.7.3. Мере заштите од пожара, елементарних непогода и ратних дејстава .....	65
2.7.4. Мере приступачности .....	68
2.7.5. Мере енергетске ефикасности .....	68
2.8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....	69
2.8.1. Простори за које је обавезна израда плана детаљне регулације .....	69
2.8.2. Простори за које је обавезна израда урбанистичког пројекта .....	69
2.8.3. Степен комуналне опремљености потребан за издавање локацијске, односно грађевинске дозволе .....	70

<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>70</b>
3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	70
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТЕ.....	74
3.2.1. Зона породичног становања .....	74
3.2.2. Зона породичног становања са радом.....	78
3.2.3. Зона мешовитог становања.....	82
3.2.4. Зона центра.....	85
3.2.5. Зона спорта и рекреације .....	89
3.2.6. Радна зона .....	90
3.2.8. Јавни објекти.....	93
3.2.9. Комунални објекти и површине.....	95
3.2.10. Верски објекти.....	96
<b>4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ КОЈИ ПРЕСТАЈУ ДА ВАЖЕ .....</b>	<b>97</b>



**Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:**

<b>Р.бр.</b>	<b>Назив карте</b>	<b>Размера</b>
0.	Извод из Просторног плана општине Бечеј	--
1.	Катастарско-топографска карта са обухватом Плана и границом грађевинског подручја	1:10000
2.	Постојећа функционална организација простора са претежном наменом површина, заштита непокретних културних добара и заштита природе	1:10000
3.	Површине јавне намене	1:10000
4.	Планирано грађевинско подручје са поделом на урбанистичке целине и зоне, планирано саобраћајно решење, заштита непокретних културних добара и заштита природе	1:10000
5.	План саобраћајне инфраструктуре са генералном нивелацијом	1:10000
5а.	Детаљ регулације бр. 1	1:1000
5б.	Детаљ регулације бр. 2	1:1000
5в.	Детаљ регулације бр. 3	1:1000
5г.	Детаљ регулације бр. 4	1:1000
5д.	Детаљ регулације бр. 5	1:1000
5ђ.	Детаљ регулације бр. 6	1:1000
5е.	Детаљ регулације бр. 7	1:1000
5ж.	Детаљ регулације бр. 8	1:1000
5з.	Детаљ регулације бр. 9	1:1000
5и.	Детаљ регулације бр. 10	1:1000
5ј.	Детаљ регулације бр. 11	1:1000
5к.	Детаљ регулације бр. 12	1:1000
5л.	Детаљ регулације бр. 13	1:1000
5љ.	Детаљ регулације бр. 14	1:1000
5м.	Детаљ регулације бр. 15	1:1000
5н.	Детаљ регулације бр. 16	1:1000
5њ.	Детаљ регулације бр. 17	1:1000
5о.	Детаљ регулације бр. 18	1:1000
5п.	Детаљ регулације бр. 19	1:1000
6.	Водопривредна инфраструктура – снабдевање водом	1:10000
7.	Водопривредна инфраструктура – канализација отпадних вода	1:10000
8.	Водопривредна инфраструктура – канализација атмосферских вода	1:10000
9.	Термоенергетска инфраструктура	1:10000
10.	Електроенергетска и електронска - комуникациона инфраструктура	1:10000
11.	Начин спровођења плана	1:10000

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## УВОД

Важећи Генерални план насеља Бечеј је донет 2009.године („Службени лист општине Бечеј”, број 10/09).

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/2009-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС), Скупштина општине Бечеј је донела Одлуку о изради Плана генералне регулације насеља Бечеј (број: I 011-236/2009, од 10.12.2009. године).

Циљ израде Плана генералне регулације насеља Бечеј (у даљем тексту: План) је утврђивање стратегије развоја и просторног уређења насеља, као и правила уређења и грађења.

Планом се утврђују: граница обухвата грађевинског подручја, просторне целине и зоне (намена површина) са правилима уређења и грађења, инфраструктурни правци и коридори, зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, локације за које се ради урбанистички пројекат, као и делови насеља (локације) за које ће се решења тражити кроз расписивање конкурса. План такође садржи и стратешку процену утицаја законом одређених планских решења на животну средину.

За потребе израде Плана коришћена је и релевантна планска, информациона, студијска и техничка документација, као и подаци добијени од надлежних органа и јавних служби.

## **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА**

### **1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА**

#### **Демографија**

У периоду 2011-2031. године за насеље Бечеј прогнозиран је благи пад укупног броја становника, тако да ће 2031. године у општинском центру живети 21500 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,6 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 8250. У насељу Бечеј је, 2011. године живело 23895 становника у 8945 домаћинстава.

#### **Привреда**

Основни програмски елементи будуће просторне структуре привредних активности у насељу су следећи:

- обезбеђивање просторних услова за развој делатности са великим и/или специфичним просторним захтевима;
- обезбеђивање просторних услова за одговарајућу инфраструктурну подршку развоју привредних делатности;
- обезбеђивање просторних услова за развој мреже капацитета намењених свакодневном снабдевању и услугама;
- изградња свих планираних привредних капацитета мора се вршити уз строго поштовање мера заштите животне средине.

#### **Јавне службе**

У области образовања је потребно обезбедити више слободних површина и боље опремање постојећих капацитета. У области здравства и социјалне заштите у свим објектима неопходна је санација и побољшање услова рада. У области културе потребно је обезбедити нове површине за све садржаје, осим за дом културе (који може да користи објекат у коме се данас одвијају позоришне представе). У области спорта потребно је обезбедити нове површине за отворене спортске терене и опремање постојећих површина и објеката.

#### **Становање**

Полазећи од претпоставке да треба обезбедити здраву животну средину, оптималну организацију основних структура у простору, повољан међусобни однос према другим структурама, као и према природним условима, и створити што равноправније услове за живот, постављају се следећи циљеви:

- обезбедити одговарајући стандард становања;
- обезбедити здраве услове становања – физиолошке, психолошке и социолошке.

#### **Комунални објекти и површине**

Постојеће површине и објекти, осим депоније комуналног отпада, задовољавају својим просторним капацитетима потребе насеља, те је основни циљ квалитетно одржавање и опремање постојећих објеката и површина. Проблем комуналног отпада ће се решавати на регионалном нивоу.

#### **Саобраћај**

**Систем саобраћајних капацитета** треба да чини једну јединствену целину која се надовезује на главне насељске саобраћајнице и која прикупља сав интерни саобраћај. Улични коридори имају различите хијерархијске нивое у зависности од значаја у насељу.

У централном делу насеља планира се и изградња недостајућих простора за стационирање путничких возила.

Изградња теретних терминала за опслуживање свих возила у транзиту, са свим припадајућим елементима, могућа је у оквиру радних садржаја који се налазе у зони обилазнице.

Овим планским решењем даје се и нова траса железничке пруге, која ће, следећи принцип инфраструктурног снопа, бити у заједничком коридору са обилазницом државног пута.

У оквиру коридора водног-пловног пута реке Тисе, прецизније, на самој локацији кривине реке Тисе, планира се изградња путничког пристаништа, као и изградња прихватног објекта наутичког туризма у функцији развоја наутичког туризма на овом простору. Овај микролокалитет је предвиђен стратегијом развоја наутичких капацитета на Тиси у оквиру АП Војводине, са основним садржајима за прихват спортских и других пловила (привезиште).

### **Водопривредна инфраструктура**

**Водоснабдевање** ће се развијати у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећем изворишту.

**Фекалном канализацијом** ће се омогућити одвођење употребљене санитарне воде, преко постојећих колекторских праваца, до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента.

Пречистач отпадних вода ће се задржати на постојећој локацији. Проширење капацитета ће се одвијати у складу са пројектованим елементима и новонасталим потребама.

**Кишном канализацијом** треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана.

### **Енергетска инфраструктура**

На простору обухваћеном планом постоји изграђена преносна и дистрибутивна **електроенергетска мрежа**, коју је, у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача, потребно ревитализовати и обезбедити довољно капацитета у постојећим ТС 110/20 kV.

У деловима насеља где су планиране радне, стамбене, спортско-рекреативне и туристичке зоне, а где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати у уличним коридорима.

Снабдевање електричном енергијом потрошача обезбедиће се и из мале хидроелектране „Бечеј“, снаге до 600kW, планиране у близини постојеће бране.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора - извора обновљиве енергије.

Постојећи капацитет и положај **гасоводне инфраструктуре** пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата плана.

Постојећа **топловодна мрежа** је у добром стању (уз повремене реконструкције делова топловодног система). Даљи развој и проширење је у директној вези са капацитетом Топлане за прикључење нових потрошача на топловодну мрежу.

### **Електронска комуникациона инфраструктура**

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију електронске комуникационе мреже. Нове концентрације планирати у свим новоформираним радним зонама, као и у новим стамбеним блоковима.

Приступна ЕК мрежа ће у потпуности бити каблирана, а каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза.

### **Зеленило**

Концепција озелењавања насеља ће бити усмерена на повећање зелених површина појединих категорија, реконструкцију постојећих и њихово међусобно повезивање у систем преко линијског зеленила.

Циљ будуће просторне организације насеља у домену озелењавања је усмерен на повећање процентуалног учешћа зелених површина у оквиру основних намена.

### **Заштита животне средине**

Анализом постојећег стања животне средине уочава се одређени степен деградације природних ресурса у насељу Бечеј, који је последица кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора.

Делимично нарушен квалитет животне средине предметног насеља захтева примену одређених просторно-планских мера у контексту заштите животне средине.

Планом се предвиђају одређене урбанистичке мере заштите животне средине, чијом имплементацијом ће се, у одређеној мери, санирати и унапредити постојеће стање природних ресурса.

За општину Бечеј је израђен План управљања отпадом, који је прецизирао начин и динамику сакупљања отпада. С обзиром да се локација регионалне депоније налази на простору општине Кикинда, предвиђено је да се на локацији постојеће општинске депоније формира трансфер станица.

Након укључења у систем регионалног одлагања комуналног отпада, потребно је извршити санацију и рекултивацију свих неуређених одлагалишта отпада у складу са Законом о управљању отпадом.

### **Заштита природних добара**

Еколошке коридоре је потребно заштитити кроз одржавање обала и приобалног појаса вегетације у блиско природном или полуприродном стању, успоставити континуитет зелених површина, а урбане садржаје уз еколошке коридоре распоредити по принципу зонације.

### **Заштита непокретних културних добара**

Са становишта заштите, очување урбано историјске целине дефинисане валоризацијом у оквиру овог простора (Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду) подразумева очување наслеђене урбане структуре, амбијенталних и архитектонских вредности.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

#### 1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа границе обухвата Плана генералне регулације насеља Бечеј је тачка 1, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 26320 и парцела 18002 и 18003. Од тачке 1 граница у правцу истоке прати јужну међу пољског пута, парцела 26320 до тачке 2, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 26320 и 26323 и парцеле 18027.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и пратећи западну међу пољског пута, парцела 26323 долази до тачке 3, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 18025 и 18026.

Од тачке 3 граница у правцу истока пресеца пољски пут, парцелу 26323, железничку пругу, парцела 26174/1, парцеле 20292/3 и 26313 до тромеђе парцела 26313, 20233 и 20235 а затим наставља у правцу истока и прати јужну међу парцела 20235 и 20238, пресеца пољски пут, парцела 26269 где мења правац ка северу и дужином од 45 m прати његову источну међу и долази до тачке 4, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 19819 и 19820/1.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 19819, канала, парцеле 26097, а затим пресецајући државни пут II реда број 122, парцела 26305 долази до тачке 5, која се налази на тромеђи државног пута и парцела 20129/1 20129/2.

Од тачке 5 граница наставља у правцу југа и прати западну међу државног пута до тачке 6, која се налази на тромеђи државног пута II реда број 122, парцела 26305 и парцела 20184/2 и 20186.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати северну међу парцеле 20186 до тачке 7, која се налази на тромеђи Мртве Тисе, парцела 26060 и парцела 20184/2 и 20186.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу Мртве Тисе до тачке 8, која се налази на тромеђи Мртве Тисе и пољских путева, парцеле 24600 и 26548.

Од тачке 8 граница у правцу југа пресеца пољски пут и даље ка југу наставља пратећи источну међу парцеле 24505 и долази до тачке 9, која се налази на тромеђи парцела 24367, 24368 и 24505.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока пратећи северну међу парцела 24368, 24369 и 24370 где мења правац ка југу и пратећи источну међу парцеле 24370 долази до пољског пута, парцела 26588, у правцу истока дужином од сса 35 m прати његову северну међу а затим га пресеца и долази до тачке 10, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 24523 и 24524.

Од тачке 10 граница наставља у правцу југа и пратећи источну међу парцела 24523 и 24751 долази до тачке 11, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 26590 и парцела 24750 и 24751.

Од тромеђе граница у правцу истока дужином од сса 90 m прати северну међу пољског пута а затим га пресеца и наставља у правцу југа прати западну међу парцела 24784/1 и 24784/2 и пресецајући пољски пута, парцела 26593 долази до тачке 12, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 24926 и 24927/1.

Од тачке 12 граница у правцу запада прати јужну међу пољског пута, парцела 26593 до тачке 13, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 24918 и 24917/1.

Од тачке 13 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 24918, пресеца канал, парцела 26129 и парцеле 26077, 26078 (насип) и парцелу 26079/1 и долази до тачке 14, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 26596 и парцела 26079/1 и 24970.

Од тачке 14 граница наставља у правцу југа и пратећи источну међу парцеле 24970 долази до тачке 15, која се налази на тромеђи реке Тисе, парцела 26058 и парцела 24970 и 24969.

Од тромеђе граница на југу прати западну међу реке Тисе до тромеђе реке и парцела 7992/1 и 25988 а затим наставља у истом правцу и дужином од сса 125 m долази до тачке 16, која се налази на међи реке Тисе, парцела 26058 и парцеле 25988.

Од тачке 16 граница у правцу запада пресецајући парцеле 25988, 26074, локални пут, парцела 26071 и даље у истом правцу пресеца парцеле 26054, 26134 и 26606 и долази до тачке 17, која се налази на тромеђи пута, парцела 26606 и парцела 25135/1 и 25158.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати северну међу парцела 25158 – 25180 до тачке 18, која се налази на тромеђи државног пута I реда, парцела 26610 и парцела 25157 и 25180.

Од тачке 18 граница у правцу северозапада дужином од сса 32 m прати источну међу државног пута а затим га пресеца и долази до тачке 19, која се налази на тромеђи државног пута, парцела 26610, локалног пута, парцела 26615 и канала, парцела 26135.

Од тромеђе граница у правцу југа дужином сса 990 m од прати источну међу локалног пута, парцела 26615 до тачке 20, која се налази на међи локалног пута и канала, парцела 26135.

Од тачке 20 граница наставља у правцу запада, пресеца локални пут, прати северну међу парцеле 25057 и пресецајући пољски пут, парцела 26613 долази до тачке 21, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 26613 и парцела 25104/6 и 25106.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу пољског пута до тачке 22, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 26613 и парцела 25112/1 и 25112/2.

Од тачке 22 граница наставља у правцу запада, прати јужну међу парцеле 25112/2, пресеца пољски пут, парцела 26612 и пратећи јужну међу пољског пута, парцела 26611 долази до тачке 23, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 25006/2 и 7969/1.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу парцела 7969/1, 7969/2, 7969/3 и 7969/4 и долази до тачке 24, која се налази на тромеђи канала, парцела 26579 и парцела 7969/4 и 25006/1.

Од тачке 24 граница у правцу северозапада дужином од сса 120 m прати источну међу канала, парцела 26579 а затим пресецајући канал, парцела 26579, парцелу 26577 и канал, парцела 26113 долази до тачке 25, која се налази на тромеђи канала, парцела 26113 и парцела 23684/2 и 23687.

Од тромеђе граница у правцу запада прати северну међу парцеле 23687 и пресецајући државни пут II реда број 122, парцела 26576 долази до тачке 25, која се налази на међи канала Дунав – Тиса – Дунав, парцела 26125 и државног пута.

Од тачке 26 граница наставља у правцу севера и дужином од сса 60 m прати источну међу државног пута а затим пресецајући канал под правим углом долази до тачке 27, која се налази на међи канала Дунав – Тиса – Дунав, парцела 26125 и парцеле 23735/2.

Од тачке 27 граница у правцу југа дужином од сса 720 m прати западну међу канала Дунав – Тиса – Дунав, парцела 26125 до тачке 28, која се налази на међи канала и парцеле 23737.

Од тачке 28 граница у правцу северозапада преко преломних тачака границе грађевинског реона од 29 до 45 пресеца наилазеће парцеле и долази до тачке 46, која се налази на међи пута, парцела 26512 и парцеле 23748.

Од тачке 46 граница наставља у правцу севера и пресецајући пут, парцела 26512 и парцелу 23752/2 долази до тачке 47, која се налази на међи држаног пута I реда број 3, парцела 26508 и парцеле 23752/2.

Од тачке 47 граница у правцу североистока прати јужну међу државног пута до тачке 48, која се налази на четромеђи држаног пута I реда број 3, парцеле 26508 и 8074 и парцела 7333 и 23763.

Од четворомеђе граница у правцу северозапада пресеца државни пут и железничку пругу, парцела 7995 и долази до тачке 49, која се налази на четворомеђи железничке пруге, пољског пута, парцела 7310 и парцела 7332 и 22860.

Од тачке 49 граница наставља у правцу северозапада прати јужну међу парцеле 7332 до пољског пута, парцела 26494 а затим мења правац ка северу и пратећи источну међу пољског пута долази до тачке 50, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 24694 и 7281 и парцеле 7125.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца пољски пут, парцела 24696 и пратећи његову западну међу и северном међом пољског пута, парцела 26501/1 долази до тачке 51, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 22749/1 и 22748/4.



Од тачке 51 граница у правцу запада обухвата парцеле 22749/1, 22749/4, 22749/3, 22749/2, 22748/3, 22748/2 22747/2 и 22747/1 и долази до тачке 52, која се налази на тремеђи локалног пута Мали Иђош – Бечеј, парцела 26370, пољског пута, парцела 26506 и парцеле 22747/1.

Од тремеђе граница наставља у правцу запада и пратећи јужну међу локалног пута дужином од сса 865 m долази до тачке 53, која се налази на међи локалног пута и парцеле 22728.

Од тачке 53 граница у правцу североистока пресеца локални пут Мали Иђош – Бечеј, парцела 26370, прати западну међу парцеле 20628 до пољског пута, парцела 20627, дужином од сса 120 m.

прати његову јуђну међу у правцу северозапада а затим га у правцу севера пресеца и пратећи западну међу парцела 20616, 20614 и 20615 долази до тачке 54, која се налази на тремеђи државног пута II реда број 108, парцела 26855 и парцела 20615 и 20618.

Од тремеђе граница наставља у правцу југоистока и пратећи јужну међу државног пута долази до тачке 55, која се налази на тремеђи државног пута II реда број 108, парцела 26855, пољског пута, парцела 26356 и парцеле 2600.

Од тачке 55 граница у правцу севера пресеца државни пут и пратећи северну међу пољског пута, парцела 26326 долази до тачке 56, која се налази на тремеђи пољског пута и парцела 17873/1 и 17873/3.

Од тачке 56 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 17873/3 а затим у правцу североистока на одстојању од 50 m прати северну међу пољског пута, парцела 26326 до парцеле 17877 а затим у правцу севера прати њену западну и северну међу до тачке 57, која се налази на тремеђи пољског пута, парцела 26337 и парцела 17877 и 17873/10.

Од тремеђе граница у правцу севера пресеца пољски пут до југозападне међе парцеле 17902 и даље наставља у правцу севера и тремеђе пољског пута, парцела 26325 и парцела 17918/1 и 17918/2, пресецајући парцеле 17902, 17904 – 17915 долази до међе парцела 17915 и 17916/2 а затим обухватајући парцеле 17916/2, 17917/2 и 17918/1 долази до тачке 58, која се налази на тремеђи пољског пута, парцела 26325 и парцела 17918/1 и 17918/2.

Од тачке 58 граница наставља у правцу севера и пресецајући парцеле 17919, 17920, 17921/1, 17921/2, 17922, 17923, 17924, 17925/2 и 17925/3 долази до тачке 59, која се налази на тремеђи парцела 17925/1, 17925/3 и 17926/1.

Од тремеђе граница наставља у правцу севера пресецајући парцеле 179126/1, 17927/1, 17928/1, 17928/2, 17930/1, 17931/1, 17932, 17933 и пољски пут, парцела 26324 долази до тачке 60, која се налази на тремеђи пољског пута и парцела 17947 и 17948.

Од тачке 60 граница наставља у правцу севера и пресеца парцеле 17948, 17950 до парцеле 17951, дужином од 110 m прати њену западну међу до пољског пут, парцела 26322, пресеца га а затим у правцу запада прати његову северну међу до тачке 61, која се налази на тремеђи пољског пута и парцела 17994 и 17995.

Од тачке 61 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 17994, пресеца пољски пут, парцела 26321 и пратећи западну међу парцеле 18003 долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе обухвата Плана.

Укупна површина границе обухвата Плана насеља Бечеј износи сса **1940,03** ha.

Списак координата новоодређених преломних тачака границе грађевинског рејона

Бр. тачке	Y	X	Бр. тачке	Y	X
29	424161.50	5049207.15	38	423080.52	5049729.87
30	423862.46	5049230.99	39	423022.27	5049857.55
31	423673.54	5049267.95	40	422986.53	5049970.48
32	423507.13	5049326.60	41	422963.32	5050100.17
33	423405.58	5049383.15	42	422959.33	5050214.25
34	423309.92	5049453.86	43	422963.98	5050331.76
35	423228.73	5049529.38	44	422977.07	5050489.96
36	423175.50	5049591.66	45	423071.55	5051284.62
37	423124.86	5049658.34			

## 1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БЕЧЕЈ

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Бечеј је тачка 1, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 26320 и парцела 18002 и 18003. Од тачке 1 граница у правцу истока прати јужну међу пољског пута, парцела 26320 до тачке 2, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 26320 и 26323 и парцеле 18027.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и пратећи западну међу пољског пута, парцела 26323 долази до тачке 3, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 18025 и 18026.

Од тачке 3 граница у правцу истока пресеца пољски пут, парцела 26323, железничку пругу, парцела 26174/1, парцеле 20292/3 и 26313 до тромеђе парцела 26313, 20233 и 20235 а затим наставља у правцу истока и прати јужну међу парцела 20235 и 20238, пресеца пољски пут, парцела 26269 где мења правац ка северу и дужином од 45 m прати његову источну међу и долази до тачке 4, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 19819 и 19820/1.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 19819, канала, парцела 26097 а затим пресецајући државни пут II реда број 122, парцела 26305 долази до тачке 5, која се налази на тромеђи државног пута и парцела 20129/1 20129/2.

Од тачке 5 граница наставља у правцу југа и прати источну међу државног пута до тачке 6, која се налази на тромеђи државног пута II реда број 122, парцела 26305 и парцела 20184/2 и 20186.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати северну међу парцеле 20186 до тачке 7, која се налази на тромеђи Мртве Тисе, парцела 26060 и парцела 20184/2 и 20186.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу Мртве Тисе до тачке 8, која се налази на тромеђи Мртве Тисе и пољских путева, парцеле 24600 и 26548.

Од тачке 8 граница у правцу југа пресеца пољски пут и даље ка југу наставља пратећи источну међу парцеле 24505 и долази до тачке 9, која се налази на тромеђи парцела 24367, 24368 и 24505.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока пратећи северну међу парцела 24368, 24369 и 24370 где мења правац ка југу и пратећи источну међу парцеле 24370 долази до пољског пута, парцела 26588, у правцу истока дужином од сса 35 m прати његову северну међу а затим га пресеца и долази до тачке 10, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 24523 и 24524.

Од тачке 10 граница наставља у правцу југа и пратећи источну међу парцела 24523 и 24751 долази до тачке 11, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 26590 и парцела 24750 и 24751.

Од тромеђе граница у правцу истока дужином од сса 90 m прати северну међу пољског пута, а затим га пресеца и наставља у правцу југа прати западну међу парцела 24784/1 и 24784/2 и пресецајући пољски пута, парцела 26593 долази до тачке 12, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 24926 и 24927/2.

Од тачке 12 граница у правцу запада прати јужну међу пољског пута, парцела 26593 до тачке 13, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 24918 и 24917/1.

Од тачке 13 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 24918 до тачке тромеђе парцела 24918, 24917/5 и 26129 (канал), пресеца канал, парцела 26129 и парцеле 26077, 26078 (насип) и парцелу 26079/1 и долази до тачке 14, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 26596 и парцела 26079/1 и 24970.

Од тачке 14 граница наставља у правцу југа и пратећи источну међу парцеле 24970 долази до тачке 15, која се налази на тромеђи реке Тисе, парцела 26058 и парцела 24970 и 24969.

Од тромеђе граница ка југу прати западну међу парцеле реке Тисе до тачке 16 на тромеђи парцела 26058 (река Тиса), 26074/3 (канал ДТД) и 26074/4 (острво).

Од тачке 16 граница наставља ка југу и на сса 55 m мења правац ка западу преко парцеле 26074/3 (канал ДТД), 26054/2 (насип), парцеле 26054/1, 26134/1 (насип) и парцеле пута 26606/1 до тачке 17. Тачка 17 се налази на тромеђи парцела 25135/1, 25158/1 и 26606/1 (пут).

Од тачке 17 граница наставља у правцу запада и прати северну међу парцела 25158/1 – 25180 до тачке 18, која се налази на тромеђи државног пута I реда, парцела 26610 и парцела 25157 и 25180.

Од тачке 18 граница у правцу северозапада дужином од сса 32 m прати источну међу државног пута, а затим га пресеца и долази до тачке 19, која се налази на тромеђи државног пута, парцела 26610, локалног пута, парцела 26615 и канала, парцела 26135.

Од тромеђе граница у правцу југа дужином сса 990 m од прати источну међу локалног пута, парцела 26615 до тачке 20, која се налази на међи локалног пута и канала, парцела 26135.

Од тачке 20 граница наставља у правцу запада, пресеца локални пут, прати северну међу парцеле 25057 и пресецајући пољски пут, парцела 26613 долази до тачке 21, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 26613 и парцела 25104/6 и 25106.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу пољског пута до тачке 22, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 26613 и парцела 25112/1 и 25112/2.

Од тачке 22 граница наставља у правцу запада, прати јужну међу парцеле 25112/2, пресеца пољски пут, парцела 26612 и пратећи јужну међу пољског пута, парцела 26611 долази до тачке 23, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 25006/2 и 7969/1.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу парцела 7969/1, 7969/2, 7969/3, 7969/5 и 7969/4 и долази до тачке 24, која се налази на тромеђи канала, парцела 26579 и парцела 7969/4 и 25006/1.

Од тачке 24 граница у правцу северозапада дужином од сса 120 m прати источну међу канала, парцела 26579 а затим пресецајући канал, парцела 26579, парцелу 26577 и канал, парцела 26113 долази до тачке 25, која се налази на тромеђи канала, парцела 26113 и парцела 23684/2 и 23687.

Од тромеђе граница у правцу запада прати северну међу парцеле 23687 и пресецајући државни пут II реда број 122, парцела 26576 долази до тачке 26, која се налази на међи канала Дунав – Тиса – Дунав, парцела 26125 и државног пута.

Од тачке 26 граница наставља у правцу севера и дужином од сса 60 m прати западну међу државног пута 26576, а затим пресецајући канал под правим углом долази до тачке 27, која се налази на међи канала Дунав–Тиса–Дунав, парцела 26125 и парцеле 23735/2.

Од тачке 27 граница у правцу југа дужином од сса 720 m прати западну међу канала Дунав–Тиса–Дунав, парцела 26125 до тачке 28, која се налази на међи канала и парцеле 23737.

Од тачке 28 граница у правцу северозапада преко преломних тачака границе грађевинског подручја од 29 до 45 пресеца наилазеће парцеле и долази до тачке 46, која се налази на међи пута, парцела 26512 и парцеле 23748.

Од тачке 46 граница наставља у правцу севера и пресецајући пут, парцела 26512 и парцелу 23752/2 долази до тачке 47, која се налази на међи држаног пута I реда број 3, парцела 26508 и парцеле 23752/5.

Од тачке 47 граница у правцу североистока прати јужну међу државног пута до тачке 48, која се налази на четворомеђи држаног пута I реда број 3, парцеле 26508 и 8074 и парцела 7333/2 и 23763.

Од тачке 48 граница иде међом парцела између парцела 8074 и 26508 до границе са пругом – парцеле 7995 и 25178 и наставља међом између тих парцела – 7995 и 25178 до четворомеђе парцела 7995, 25178, 7309 и 22860. Граница у правцу севера иде западном међом парцеле 7309 до четворомеђе парцела 7309, 7310, 22860 и 22861.

Од те тачке граница у правцу северозапада иде јужном међом парцеле 7310 и долази до тачке 49, која се налази на тромеђи парцела 7310, 7332 и 22861.

Од тачке 49 граница наставља у правцу североистока прати западну међу пута, парцела 7310 до пута, парцела 7281, пресеца га, мења правац ка северозападу до тромеђе парцела 7281, 7126/2 и 7131 и прати западну међу улице Ивана Ћирића, парцела 7131 и долази до тачке 50, која се налази на тромеђи улице и парцела 7119 и 7120.

Од тачке 50 граница у правцу северозапада прати северну међу парцеле 7120, пресеца пут - парцела 26494 и пратећи његову западну међу долази на тромеђе пољског пута и парцела 22749/1 и 26501.

Од тромеђе граница у правцу запада прати северну међу пута 26501 до тачке 51 која се налази на тромеђи парцела 26501, 22749/1 и 22748/4. Од тачке 51 граница према северу прати западну међу парцеле 22749/1 и стиже до тромеђе парцела 22749/1, 22747/1 и 22748/4. Од те тачке у правцу запада прати северну међу парцела 22748/1 и 22748/4 ка западу до тромеђе парцела 22748/1, 22747/1 и пута 26506. Од те тачке прати ка северу источну међу парцеле пута 26506 до тачке 52, која се налази на тромеђи локалног пута Мали Иђош – Бечеј, парцела 26370, пољског пута, парцела 26506 и парцеле 22747/1.

Од тачке 52 граница наставља у правцу запада и пратећи јужну међу локалног пута дужином од сса 865 m долази до тачке 53, која се налази на међи локалног пута и парцеле 22728.

Од тачке 53 граница у правцу североистока пресеца локални пут Мали Иђош – Бечеј, парцела 26370, прати западну међу парцеле 20628 до пољског пута, парцела 20627, дужином од сса 120 m прати његову јужну међу у правцу северозапада, а затим га у правцу севера пресеца и пратећи западну међу парцела 20616 и 20615 долази до тачке 54, која се налази на тремеђи државног пута II реда број 108, парцела 26855 и парцела 20615 и 20618.

Од тачке 54 граница наставља у правцу југоистока и пратећи јужну међу државног пута долази до тачке 55, која се налази на тремеђи државног пута II реда број 108, парцела 26855, пољског пута, парцела 26356 и парцеле 20600.

Од тачке 55 граница у правцу севера пресеца државни пут и пратећи западну, а потом и северну међу пољског пута, парцела 26326 долази до тачке 56, која се налази на тремеђи пољског пута и парцела 17873/1 и 17873/3.

Од тачке 56 граница у правцу североистока прати северну међу пута, парцела 26326 до улице Николе Алексића, прати његову западну међу у правцу севера до тремеђе улице Николе Алексића, парцеле пута 26337 и парцеле 17877, мења правац ка западу и пратећи северну међу парцеле 17877 долази до тачке 57, која се налази на тремеђи пољског пута, парцела 26337 и парцела 17877 и 17873/10.

Од тачке 57 граница у правцу севера пресеца пољски пут – 26337 и наилазеће парцеле до јужне границе парцеле 17916/2 и скреће у правцу запада јужном међом парцеле 17916/2 до пољског пута, парцела 26325 и парцела 17915 и 17916/2, а затим јужном међом пута 26325 до тачке 58, која се налази на тремеђи пољског пута, парцела 26325 и парцела 17918/4 и 17918/2.

Од тачке 58 граница наставља у правцу севера и пресецајући парцеле 17919, 17920, 17921/3, 17921/2, 17922, 17923, 17924, 17925/2 и 17925/3 долази до тачке 59, која се налази на тремеђи парцела 17925/1, 17925/3 и 17926/1.

Од тачке 59 граница наставља у правцу севера и пресецајући парцеле 179126/1, 17927/1, 17928/1, 17928/2, 17930/1, 17931/1, 17932, 17933 и пољски пут, парцела 26324 долази до тачке 60, која се налази на тремеђи пољског пута и парцела 17947 и 17948.

Од тачке 60 граница наставља у правцу североистока и прати северозападну границу парцеле 26324 до ул. Николе Алексића – парцела 8033, наставља ка северу западном међом Ул. Николе Алексића до тремеђе парцела 17950, 17951 и 8033. Од те тачке граница иде ка северозападу југозападном границом парцеле 17951 до тремеђе пута 26322 и парцела 17950 и 17951. Граница наставља у истом правцу пресецајући пут 26322 и у правцу југозапада прати северозападну међу пута 26322 до тачке 61, која се налази на тремеђи пољског пута и парцела 17994 и 17995.

Од тачке 61 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 17994, пресеца пољски пут, парцела 26321 и пратећи западну међу парцеле 18003 долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Бечеј.

Укупна површина границе грађевинског подручја насеља Бечеј износи сса **1914,62** ha.

Списак координата новоодређених преломних тачака границе грађевинског рејона

Бр. тачке	Y	X	Бр. тачке	Y	X
29	424161.50	5049207.15	38	423080.52	5049729.87
30	423862.46	5049230.99	39	423022.27	5049857.55
31	423673.54	5049267.95	40	422986.53	5049970.48
32	423507.13	5049326.60	41	422963.32	5050100.17
33	423405.58	5049383.15	42	422959.33	5050214.25
34	423309.92	5049453.86	43	422963.98	5050331.76
35	423228.73	5049529.38	44	422977.07	5050489.96
36	423175.50	5049591.66	45	423071.55	5051284.62
37	423124.86	5049658.34			

У случају неслагања бројева парцела и графике, референтан је графички прилог бр. 1 Катастарско топографска карта са планираном границом грађевинског подручја насеља.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

#### Концепција уређења

У циљу оптималног развоја насеља Бечеј, уз поштовање циљева прописаних у Просторном плану РС, Регионалном просторном плану АПВ, ПП општине Бечеј и Стратегији одрживог развоја општине Бечеј, овај План је ставио акценат на следеће:

- дефинисање претежних намена у простору подложних трансформацијама у складу са свим стеченим обавезама, према наслеђу, окружењу, актуелној законској регулативи и савременим захтевима и тенденцијама планирања простора;
- изградњу и реконструкцију мреже инфраструктурних система
- концепирање и планирање простора у складу са очувањем и заштитом животне средине;
- поштовање природних елемената који су утицали на формирање физичке структуре насеља;
- коришћење постојећих «напуштених» просторних капацитета који су инфраструктурно опремљени ради спречавања ширења становања на просторе на рубу и ван насеља.

#### 2.1.1. Подела простора на посебне зоне и целине

Просторна организација насеља Бечеј утврђена је у складу са основним функцијама насеља, као преовлађујућима у оквиру зоне: становањем, радом, рекреацијом, саобраћајном и осталом комуналном инфраструктуром, с тим да се задрже сви позитивни просторни елементи досадашњег развоја, а у складу са садашњим потребама и будућим друштвено-економским развојем. Планом су према намени одређене зоне које су прилагођене целинама које се у насељу одвајају по својим карактеристикама у погледу физичке структуре, матрице, величине парцела, нивелације терена, положају... Посебно се могу издвојити целине Ново село, Доњи град, Мали рит, „Нелегални“ Мали рит, приобаље уз Реку Тису, индустрија, Центар. Планом су одређене следеће зоне:

1. зона породичног становање са радом;
2. зона породичног становања;
3. зона мешовитог становања;
4. централна зона;
5. радна зона;
6. зона спорта и рекреације са пратећим комуналним инфраструктурним системима који их опслужују.

#### Јавне намене

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом. Површине јавне намене у насељу Бечеј су улице, тргови, железничка пруга, саобраћајни терминали, објекти здравствене и социјалне заштите, образовања, културе, комуналне површине и објекти (пијаце, гробља, уређај за пречишћавање отпадних вода), зелене површине (парковско зеленило, шума-парк и заштитно зеленило), као и водотоци и водене површине.

#### Становање

Имајући у виду негативан демографски тренд и постојеће густине насељености блокова у насељу, не планира се значајно проширење стамбене зоне.

При планирању најзаступљеније намене, становања, посебно породичног, потребно је обезбедити и просторне могућности за обављање и других активности (предузетништво, пољопривреда), на парцели где то просторне могућности дозвољавају, у зависности од величине парцеле, као и њеног положаја у оквиру насељске територије.

Планом се предлаже да највеће површине и даље заузима породично становање. Под породичним становањем се подразумева објекат који може имати највише три стамбене јединице. Код затеченог стања где су два стамбена објекта на једној парцели и није могуће извршити парцелацију овакав тип становања се задржава као породично. Породично становање са радом планирано је на периферији насеља, као и на просторима између зоне породичног становања и индустрије.

Вишепородично становање се планира у централној зони, у непосредном окружењу исте, као и у блоковима где су већ изграђени објекти вишепородичног становања. Под вишепородичним становањем подразумева се објекат који има четири и више стамбених јединица.

Планом се утврђују следеће зоне становања:

- *зона породичног становања*: У зони се могу сместити објекти снабдевања, занатства, угоститељства, радни простори и други прикладни карактеру зоне. Делатности које се обављају у овој зони не смеју нарушавати и загађивати природну и створену средину, односно, морају се предузети све мере за отклањање штетних утицаја на околину. Није дозвољена изградња складишних или производних објеката који подразумевају коришћење камиона носивости веће од 3,5 тона. У оквиру ове зоне могуће је градити и објекте породичног становања пољопривредног типа, а у оквиру Комерцијалне бање и објекте типа вила;
- *зона породичног становања са радом*: У зони се могу сместити објекти снабдевања, занатства, угоститељства, радни простори, пољопривредни садржаји и други прикладни карактеру зоне. Делатности које се обављају у овој зони не смеју нарушавати и загађивати природну и створену средину, односно, морају се предузети све мере за отклањање штетних утицаја на околину. У оквиру ове зоне могуће је градити и објекте породичног становања пољопривредног типа;
- *зона мешовитог становања*: То је зона у којој је заступљено породично и вишепородично становање, у којој се могу сместити садржаји снабдевања, занатства, угоститељства и други радни простори прикладни карактеру зоне. Делатности које се обављају у овој зони не смеју нарушавати и загађивати природну и створену средину, односно, морају се предузети све мере за отклањање штетних утицаја на околину. Није дозвољена изградња складишних или производних објеката који подразумевају коришћење камиона носивости веће од 3,5 тона.

## Центри

Насеље Бечеј је центар општине, са припадајућим функцијама, које се одвијају у објектима управе и администрације, културе и информација, образовања, здравствено социјалне заштите и др. Ови садржаји смештени су централној зони насеља, а део њих и у секундарним центрима.

За успешно функционисање насељског центра је битна његова приступачност. Новим предлогом, диференцијацијом и редифиницијом хијерархије мреже са већ утврђеним насељским саобраћајницама, обезбеђује се повећање квалитета доступности, у складу са захтевима, специфичностима и режимима функционисања централне зоне, свим насељским корисницима и нерезидентима.

На територији насеља диференцирана су 2 нивоа насељских центара који се овим Планом задржавају:

- *примарни градски центар* који је и административни центар, налази се у оквиру централне зоне насеља Бечеј. Ту се налазе Општина, суд, катастар, МУП, позориште, библиотека, основна школа, предшколска установа, све средње школе, дом здравља, верски објекти и др. Девастирани грађевински фонд представља потенцијал за нову градњу и за реконструкцију објеката од споменичке вредности, јер је инфраструктурно опремљен, те заслужује да и у погледу физичке структуре оправда карактеристике градског центра;
- *секундарни градски центри*: Доњи град и Ново село, који су током историје насеља формиран, опремљени су неопходним садржајима администрације, културе, образовања и здравствене заштите.

## Јавне службе

Планом се предвиђа да се предшколско и основно васпитање и образовање, као и средње образовање одвија у објектима на постојећим локацијама.

На основу анализе ових локација и постојећих капацитета објеката потребно је да се изграде или дограде објекти школа: ОШ „Здравко Гложански“, ОМШ „Петар Коњовић“, Гимназије, Економско-трговинске школе и Техничке школе; као и предшколских установа у Ул. Милоша Црњанског 72 и на Тргу братства-јединства 19. Такође, потребно је омогућити повећање слободних површина у свим школама, осим у ОШ „Север Ђуркић“. Повећање слободних површина потребно је и за предшколске установе у Ул. Грберових 18 и на Тргу братства-јединства (што ће се дефинисати планом нижег реда).

У области здравствене и социјалне заштите становништва свим објектима неопходна је санација и унапређење услова рада. Дом здравља располаже довољно великом неизграђеном површином, тако да је могућа изградња нових објеката у складу са садашњим и планираним потребама.

У оквиру централне зоне лоциран је дом за старе, који се задржава и не планира се повећање капацитета на постојећој локацији. Имајући у виду просечну старост становништва може се очекивати да ће бити потребно обезбедити нове капацитете за бригу о старима. Објекат за те намене је могуће градити у оквиру свих зона, осим радне зоне.

Културна активност је организована у оквиру културног центра – Градског позоришта Бечеј, Дома културе „Петефи Шандор“, Градског музеја и Народне библиотеке. У Бечеју се налази Одсек за архивску грађу-Одељење историјског архива Сента. Све набројане делатности културе смештене су у објекте који су под заштитом као непокретна културна добра. Објекат Дома културе „Петефи Шандор“ је реконструисан и задовољава потребе, док је остале објекте потребно реконструисати, санирати или адаптирати, у складу са условима које пропише надлежни Завод за заштиту споменика културе. Објекти намењени културним активностима могу се градити у свим зонама, према параметрима прописаним у овом Плану.

## Пословање

Пословање се у простору насеља посебно не издваја као зона. Оно егзистира у оквиру целог простора насеља и прати параметре зоне у којој се гради.

## Рад

Просторна организација производних функција реализоваће се кроз два типа просторних јединица:

- радне зоне;
- појединачни радни комплекси.

Ови простори су првенствено намењени привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервис који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У Бечеју је формирана велика радна зона у јужном делу насеља, са могућношћу обезбеђења три вида саобраћаја: путни, железнички и водни. За ову зону израђен је План детаљне регулације који је једним делом и спроведен, а његово спровођење ће се наставити овим Планом детаљне регулације. На северу насеља, између постојећег пута за Бачко Петрово Село и пруге издваја се мања радна зона чије просторно проширење није планирано. Остале радне површине спадају у појединачне радне комплексе.

У насељу се могу развијати мањи производни и услужни капацитети, када просторне могућности парцеле то дозвољавају и када технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, тј. не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха и не стварају буку и вибрације, док ће се капацитети производно оријентисаног предузетништва усмеравати у радну зону, у складу са принципима размештаја индустријских капацитета.

Капацитети производног и услужног занатства могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају и да својом активношћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и земљишта) не утичу негативно на животну средину.

Спорадични радни простори, у оквиру ткива насеља, овим Планом одређују се за пренамену и то у области комерцијалног пословања, туризма, културе, социјалне заштите и другим сродним делатностима. До пренамене дозвољена је постојећа делатност, без могућности проширења капацитета.

За ове просторе, приликом пренамене, одређује се обавезна израда Урбанистичког пројекта за будућу изградњу, доградњу и реконструкцију.

### **Спорт, рекреација и туризам**

Јодна бања у Бечеју<sup>1</sup> - по карактеру је „објекат у функцији здравствене рехабилитације“, у коме се пружа здравствена услуга пацијентима. Бања је у оквиру насеља, са добром саобраћајном доступношћу и са могућношћу да се користе сви видови саобраћаја. Природни водоток – река Тиса – доприноси атрактивности бање, јер пружа могућност планирања различитих туристичких садржаја и активности. Будући статус бање у односу на захтеве домаћег и међународног Spa/Wellnes тржишта утврђује се као локални и регионални, а на основу следећих критеријума: квалитет природног фактора, постојећег степена развијености бањског капацитета, могућности увођења нових програма и проширења постојећих капацитета и степена укупне туристичке атрактивности подручја.

За овај простор израђен је План детаљне регулације Комерцијалне бање и Студија изводљивости којима је предвиђено формирање комплекса бање – „Комерцијална бања“ на простору Горанског расадника, Спортског центра, Хотела, Доњег парка и дела неуређеног грађевинског земљишта у приобаљу реке Тисе. Основна намена простора биће усмерена на рекреативно-здравствено-туристичку активност. Даље уређење и изградња овог простора вршиће се и даље овим Планом детаљне регулације.

Комплекс Комерцијалне бање у Бечеју обухвата бањско-лечилишне, спортско-рекреативне и туристичко-угоститељске садржаје.

Спортско-рекреативни садржаји су претежно лоцирани у оквиру комплекса Комерцијалне бање: ту је лоцирана спортско-рекреативна установа ОСЦ „Ђорђе Предин Баџа“ са спортском халом за мале спортове и гледалиштем, капацитета око 2500 места. У оквиру истог објекта је затворени базен за ватерполисте, са помоћним базеном и гледалиштем са око 1000 места. У оквиру центра формиране су отворени терени за мале спортове. У оквиру овог комплекса су и постојећи фудбалски терени, а планира се формирање универзалних терена за групне спортове на отвореном са пратећим садржајима, као и аква-парка.

Поред садржаја у оквиру комплекса бање, планиране су нове површине за спортско-рекреативне активности у западном делу насеља на простору Вашаришта.

Уз обалу реке Тисе узводно од постојећег камп насеља планира се додатно уређење постојеће градске плаже.

<sup>1</sup> Извор: Студија размештаја бања у АПВ – Завод за урбанизам Војводине, 2006.



У оквиру свих намена на нивоу целог насеља могу се градити појединачни спортско рекреативни саджаји.

### **Зелене површине**

Концепција озелењавања насеља ће бити усмерена на повећање зелених површина појединих категорија, реконструкцију постојећих и њихово међусобно повезивање у систем преко линијског зеленила.

Постојеће парковске површине се задржавају у постојећим оквирима, осим Доњег парка, који се надовезује на спортско-рекреативну површину, формирајући већу парковску површину са вишефункционалном наменом у оквиру Комерцијалне бање, а мање зелене површине постојеће и планиране, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба уредити у пејзажном стилу, врстама већих естетско декоративних својстава.

Циљеви будуће просторне организације насеља, у оквиру озелењавања, треба да буду усмерени на повећање процентуалног учешћа зелених површина у оквиру основних намена. Развој појединих категорија зеленила, посебно јавних површина и заштитног зеленила и њихово међусобно повезивање у континуиран систем зеленила, треба да буду основни правци уређења насеља.

### **Комунални објекти и површине**

Пијаце - Простор пијаце у централној зони насеља треба уредити за вишенаменско коришћење у оквиру постојеће површине и обезбедити површине за паркирање возила за потребе пијаце.

Постојећа површина у делу насеља Ново село, која се користи као зелена пијаца, треба да се уреди као трг (имајући у виду да се два дана у недељи организује пијаца). Уређење трга – пијаце ће се дефинисати урбанистичким пројектом. Паркирање возила за потребе пијаце ће се обезбедити на околним јавним површинама (приступним саобраћајницама).

У западном делу насеља, у блоку где се планира уређење спортско-рекреативног центра, могуће је задржати слободну површину која би била намењена функцијама са повременим коришћењем – вашаришту, кванташкој или сточној пијаци. За ове намене је обавезно опремање одговарајућом комуналном инфраструктуром и пратећим садржајима, који обезбеђују задовољење прописаних санитарно-хигијенских услова.

Гробља – постојећа гробља у насељском ткиву се задржавају у постојећим оквирима, без могућности ширења. Планирано је централно гробље на северу насеља, за које је обавезна израда плана детаљне регулације.

Постојећа депонија комуналног отпада треба да се рекултивише, а проблем депоновања комуналног отпада да се реши на регионалном нивоу. Рекултивација постојеће депоније се врши на основу израђене прописане пројектне и техничке документације.

Фабрика воде се задржава на постојећој локацији.

Постројење за пречишћавање отпадних вода - због измењених услова и технолошке застарелости планира се доградња и реконструкција постојећег ППОВ-а - очекује се потреба делимичне или потпуне замене технолошке опреме, а на основу претходно извршене анализе физичког и функционалног стања постојећих објеката и опреме са аспекта њихове употребљивости и енергетске ефикасности.

Постојећи водозахват западно од насеља се задржава у постојећим границама.

Трафостаница 110/20kV „Бечеј“ и планирана 20kV разводна чворишта у постојећим трафостаницама 35/10(20) kV задржавају се на постојећим локацијама.

ГМРС остаје и даље у постојећим просторним оквирима на постојећој локацији у индустријској зони код постојеће фабрике „8. Октобар“ и на локацији фабрике „Линде Гас Србија“.

У насељу постоји изграђен комплекс топлане „Бечеј“ са МРС „Топлана“, лоцирана у северозападном делу насеља, који се задржава на постојећој локацији.

### Верски објекти

У Бечеју постоје следећи верски објекти: православна црква, 4 католичке цркве, адвентистичка црква, евангелистичка и назаренска црква, које су своје просторе искористиле и за активности ванверских обреда. Локације постојећих верских објеката се задржавају. Нове верске објекте је могуће градити у свим зонама, према параметрима из овог Плана.

### Пољопривредно земљиште

Правила уређења и грађења на пољопривредном земљишту, које се налази у обухвату Плана, а ван границе грађевинског подручја насеља Бечеј, су приписана у Просторном плану општине Бечеј.

#### 2.1.2. Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ha	%	ha	%
<b>Централне зоне</b>	<b>33,01</b>	<b>1,70</b>	<b>32,90</b>	<b>1,72</b>
<b>Образовање</b>	<b>6,24</b>	<b>0,32</b>	<b>6,40</b>	<b>0,33</b>
<b>Здравствена и социјална заштита</b>	<b>2,66</b>	<b>0,14</b>	<b>2,66</b>	<b>0,14</b>
<b>Комплекс споменика</b>	<b>0,48</b>	<b>0,02</b>	<b>0,48</b>	<b>0,02</b>
<b>Комунални објекти и комплекси</b>	<b>37,23</b>	<b>1,92</b>	<b>97,11</b>	<b>5,07</b>
Инфраструктурни објекти	1,26	0,07	2,40	0,13
Комуналне површине	8,51	0,43	0,12	0,01
Пијаца	1,69	0,09	1,69	0,09
Уређај за пречишћавање отпадних вода	2,90	0,15	2,90	0,15
Гробље	22,87	1,18	90,00	4,69
<b>Зелене и рекреативне површине</b>	<b>150,66</b>	<b>7,77</b>	<b>157,32</b>	<b>8,21</b>
Парковско зеленило	16,48	0,85	15,61	0,81
Шума	9,14	0,47	9,14	0,48
Неуређене зелене површине	118,26	6,10	/	/
Заштитно зеленило	/	/	115,43	6,03
Спортско рекреативне површине	6,78	0,35	17,14	0,89
<b>Саобраћајне површине</b>	<b>239,79</b>	<b>12,37</b>	<b>266,18</b>	<b>13,90</b>
Саобраћајни терминали	8,62	0,44	40,74	2,13
Улични коридори	231,17	11,93	225,44	11,77
<b>Водотоци и водене површине</b>	<b>55,31</b>	<b>2,85</b>	<b>55,31</b>	<b>2,89</b>
Канал Дунав-Тиса Дунав	44,33	2,28	44,33	2,31
Одбрамбени насип	10,98	0,57	10,98	0,57
<b>Становање</b>	<b>638,24</b>	<b>32,93</b>	<b>713,59</b>	<b>37,27</b>
Породично становање	531,01	27,39	509,53	26,61
Породично становање- специфични амбијентални простор	/	/	0,90	0,05
Мешовито становање	107,23	5,54	56,15	2,93
Породично становање са радом	/	/	144,80	7,56
Породично становање- тип вила	/	/	2,21	0,12
<b>Радне површине и комплекси</b>	<b>208,27</b>	<b>10,75</b>	<b>544,32</b>	<b>28,43</b>
Радне површине и комплекси	176,23	9,09	514,54	26,87
Радни и пословни комплекси у оквиру стамб. делова насеља	22,23	1,15	22,40	1,17
Расадник	9,81	0,51	7,38	0,39
<b>Туризам и угоститељство</b>	<b>7,61</b>	<b>0,39</b>	<b>36,03</b>	<b>1,88</b>
Угоститељски објекти	2,21	0,11	0,36	0,02
Рекреативни и здравствени туризам	/	/	29,23	1,53
Зона туризма и рекреације – камп насеље	5,40	0,28	4,93	0,26
Уређени део обале	/	/	1,51	0,08
<b>Верски објекти</b>	<b>2,32</b>	<b>0,14</b>	<b>2,32</b>	<b>0,14</b>
<b>Неизграђено грађевинско земљиште</b>	<b>556,18</b>	<b>28,70</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА</b>	<b>1938,00</b>	<b>100</b>	<b>1914,62</b>	<b>100</b>

## **2.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Образовање нове парцеле јавне намене вршиће се на основу пројекта препарцелације израђеног за потребе експропријације, у складу са детаљима регулације датих овим Планом, као и плановима детаљне регулације који остају на снази (овим Планом) и плановима детаљне регулације за просторе за које је овим Планом предвиђена израда. Реализација парцелације се може вршити и етапно, путем парцелације појединачних парцела, у зависности од финансијских могућности Општине, као и у складу са потребама за изградњом објеката на парцелама, где ће се парцелација вршити ради утврђивања граница парцела које ће након експропријације постати регулационе линије. У том случају, парцеле које ће касније постати површине јавне намене, неће се образовати као грађевинске парцеле, па и не морају задовољавати услове за образовање истих, и могу остати у власништву приватних лица до експропријације. Оне ће се као такве третирати као планиране површине јавне намене и неће представљати сметњу за уређење и изградњу објеката. Образовање парцела осталих намена вршиће се на основу пројекта парцелације и препарцелације према параметрима прописаним у оквиру појединачних зона. Парцеле морају бити претежно паралелограмског облика и морају имати приступ јавној површини – улици.

## **2.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈА**

### **2.3.1. План регулације**

У највећем делу насеља регулационе линије се задржавају. Регулационе линије у деловима насеља где није прописана израда плана детаљне регулације спроводиће се на основу Детаља регулације из овог Плана. Плановима детаљне регулације ће бити дефинисане регулационе линије на основу осовинских тачака саобраћајница и ширинама планираних улица.

Планирани појаси ширине регулације, у оквиру грађевинског подручја, су:

- за главне насељске саобраћајнице минимум 18,0 m;
- за сабирне насељске саобраћајнице минимум 12,0 m;
- за приступне насељске саобраћајнице минимум 10,0 m.

### **Детаљи регулације за веће целине – детаљ 9**

Насеље Љубе Дорословачког - Унутарблоковско насеље омеђено улицом Милоша Црњанског, Змај Јовином, Синђелићевом и улицом Герберових - детаљ 9

### **Детаљи регулације са појединачним корекцијама регулационе линије – детаљи 4, 10 и 18**

- Угао улица Омладинске и Југ Богдана (кат. парцела 3000) - детаљ 10;
- угао Потиске улице и Стевана Книћанина (кат. парцела 1749/1) - детаљ 4;
- угао улице 11. Новембра и Петефи Шандора (кат. парцела 6294) – детаљ 18.

### **Детаљи регулације у сврху проширења постојеће регулације на потребну ширину – детаљи 1, 3, 7, 8 и 11**

- Западна страна улице Змај Јовине у делу између улица Светозара Марковића и Зелене - детаљ 11;
- улица Гордане Гаврић са обе стране - детаљ 1;
- северна страна улице Баће Обадић на углу са улицом 4. Јула (кат. парцеле 7252, 7253, 7254, 7255, 7256 и 7258) - детаљ 7;
- улица Живка Гагића проширење на рачун парцела 7596 и 7597 на западном крају и парцела 7608 и 7582 на источном крају. У средишњем делу регулација грађевинске линије - детаљ 8;
- западна страна улице Шипош Јаноша потез од Иђошког пута до Хове Фрићеша - детаљ 3.

**Детаљи регулације у сврху формирања нове регулације – детаљи 2, 5, 8, 13, 14, 15, 16 и 19**

- Нова улица се формира на простору између Новосадске улице, Пионирске улице и канала ДТД - детаљ 15;
- продужетак улице Ади Ендреа у северном делу до јавног пута (кат. парцела 8032) - детаљ 2;
- спајање два дела улице 7. Јула код кат. парцеле 7854 - детаљ 16;
- продужетак улице Светозара Милетића у западном делу до Петровоселског пута - детаљ 5;
- продужетак улице Пружне уз источну страну пруге Нови Сад – Бечеј (потез од улице Хајдук Вељка до Индустијске улице) - детаљ 8;
- западна страна канала (кат. парц 5256 и 5457) потез од Зелене улице до улице 11. Новембра - детаљи 13 и 14;
- продужетак Улице Ивана Ћирића, улице Ковач Ференца, Серво Михаља и Спасоја Стејића – детаљ 19.

**2.3.2. План нивелације**

За израду генералног нивелационог решења коришћена је следећа документација:

- катастарски планови у размери  $P = 1 : 1000$  и  $P = 1 : 2500$ ;
- основна државна карта  $P = 1 : 5000$ .

Од добијених подлога формирана је урбанистичко – геодетска подлога у размери  $1 : 5000$ , која је послужила као основа за нивелационо решење.

Подручје насеља Бечеј које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 76,00 до 81,90 м.

Генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница;
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница;
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,00 % - 2,61%).

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања замљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

**2.3.3. Грађевинске линије**

У највећем броју блокова (зона централних садржаја, постојеће становање) грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице.

Грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објеката од границе парцеле, међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели и од објеката на суседним парцелама).

**Детаљи где је одређена грађевинска линија ван правила зоне – детаљи 6, 12 и 17**

- Улица Ђуре Јакшића на углу са Новосадском (кат. парцеле 6214, 6215, 6216, 6217 и 6218) - детаљ 12;
- Улица Спасоје Стејића у делу између Хове Фриђеша и 4. Јула (кат. парцеле 7022, 7023, 7024/1 и 7024/2) - детаљ 6;
- Улица Војвођанских бригада (кат. парцеле 2179 и 2180) – детаљ 17.

## 2.4. ТРАСЕ И КАПАЦИТЕТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

До коначне реализације планских решења из домена инфраструктуре, у складу са могућностима локалне самоуправе, плановима надлежних јавних и комуналних предузећа, сви постојећи инфраструктурни капацитети се задржавају, уз примену правила за реконструкцију која произилазе из законске и подзаконске регулативе и услова из овог плана.

### 2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

#### Коридор железничке пруге

Коридори постојећих железничких пруга се задржавају у својој ширини, уз услове градње унутар пружног појаса које прописује АД „Железнице Србије“, док се планира резервација простора за нову пругу ка Хоргошу у заједничком коридору са обилазницом.

#### Улични коридори

Планским делом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих улица, као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина (радне зоне, становање), као и реализација обилазнице планиране Просторним планом општине Бечеј.

#### Саобраћајни терминали

У области железничког саобраћаја - задржава се постојећа железничка станица и планира се нова уз планирани коридор железничке пруге. У оквиру јужне радне зоне планира се формирање железничког теретног терминала, за који је обавезна израда урбанистичког пројекта.

У области друмског саобраћаја – задржава се постојећа аутобуска станица.

У области водног саобраћаја – планира се формирање луке, путничког и теретног пристаништа и прихватног објекта наутичког туризма.

У Бечеју ће саобраћај бити заступљен преко капацитета следећа 3 вида:

- путно-друмског;
- железничког;
- водног.

### **Путно – друмски саобраћај**

Поред постојеће насељске саобраћајне мреже саобраћаја у насељу, регионалног и локалног нивоа (државног пута II реда и општинских путева), која нужно захтева темељну модернизацију и реконструкцију, предвиђа се и нови коридор - обилазница државних путева I и II реда (бр.15 (M-3) и 102 (P-122))<sup>2</sup> ван урбаног простора.

Овакав приступ произилази из стратешких одређења дефинисаних у планским документима вишег реда (ППРС, РПП АП Војводине и ППО Бечеј), којима је дефинисано решавање питања транзитног саобраћаја у урбаним структурама.

Овим концептом се задржава и постојећа веза насеља са мрежом државних путева, преко државног пута IIa реда бр.109 (P-108)<sup>2</sup>, за Бачку Тополу и Бајмок.

За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих улица.

<sup>2</sup> Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: M-3 је ДП 16 реда бр.15; P-122 је ДП IIa реда бр.102; P-108 је ДП IIa реда бр.109

Унутрашњи - интерни саобраћај у оквиру урбаног простора Бечеја кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница до свих одредишта у окружењу. Због величине насеља и постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја планира се проширење коловоза (у делу који се планира за реконструкцију) у оквиру главне насељске саобраћајнице (6,0 → 7,0 m).

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

У наредном планском периоду ће постојати три хијерахијска нивоа насељских саобраћајница кроз:

- главну насељску саобраћајницу - (ГНС);
- сабирне насељске саобраћајнице - (СНС);
- приступне насељске саобраћајнице - (ПНС) .

За насеље Бечеј важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
главна насељска саобраћајница	18 m	7,0 m (мин 6,5 m)
сабирна насељска саобраћајница	12 m	6,0 m
приступна насељска саобраћајница	10 m	5,5 m (мин 5,0 m)

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у градској мрежи.

ФУНКЦИЈА					ТИП	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
I	I	II	III	I	ГНС	главна магистрала
II	III				СНС	сабирна улица
III	I				ПНС	приступна улица

- III - главна функција
- II - споредна функција
- I - само изузетно

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће, по функцији и изграђености, бити најважнији насељски саобраћајни капацитет, која ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водити га ка жељеним одредиштима у окружењу.

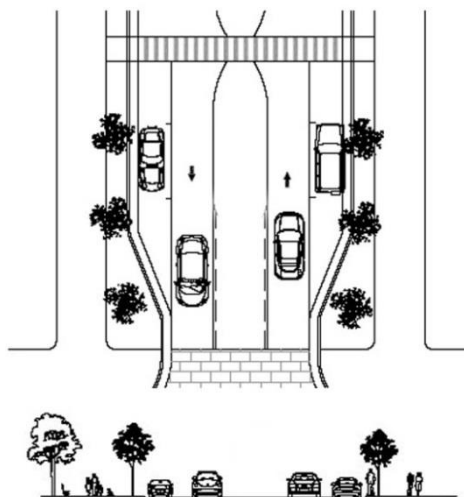
ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност као и простор за независно вођење немоторних кретања (бицикличке и пешачке стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге. Капацитети за одвијање пешачког саобраћаја су са обе стране уличног коридора, уз регулациону линију, што омогућава висок ниво основном насељском комуницирању.

Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогућиће даљинска (транзитна) и интерна кретања.

Табела профила функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Бечеј

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О			X		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	П/О			X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ			X			
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)				X		

### ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

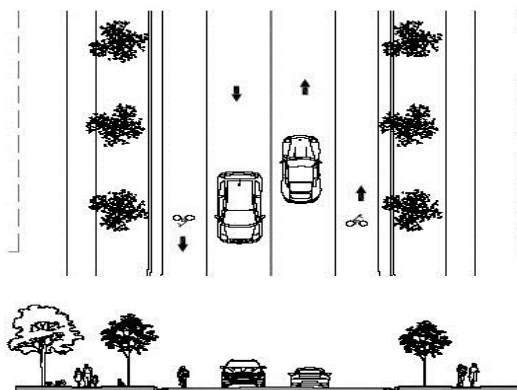


Сабирне саобраћајнице (СНС) ће, по изграђености, омогућити кретање интерног теретног сабраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Бечеј

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П		X			
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О/П		X			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

### ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



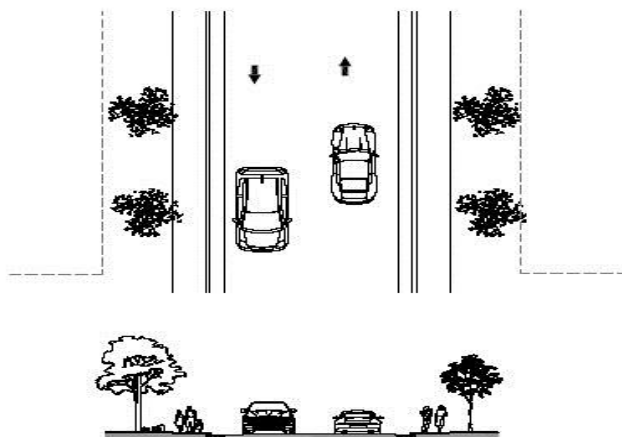
Приступне насељске саобраћајнице (ПНС) ће, као хијерархијски најниже у мрежи, омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.



Табела профила функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Бечеј

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				X	
ПАРКИРАЊЕ	О					X
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б				X	X
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б				X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

### ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



Простори за **стационарање возила** се планирају код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних улица могу се формирати у оквиру уличног коридора - у оквиру слободних површина уличног коридора а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле. На ободу насеља у оквиру радних зона планира се изградња паркинга за теретна возила.

У централном делу насеља планира се и изградња недостајућих простора за стационарање путничких возила, формирањем отворених паркинга, као и изградњом јавне гараже у централној зони или непосредном окружењу центра. Да би се подигао ниво чувања возила на отвореним паркинзима потребно је перманентно уређење и подизање уличног зеленила.

## Железнички саобраћај

Железнички саобраћај ће бити присутан преко следећих капацитета:

- једноколосечне неелектрифициране пруге (Нови Сад) Римски Шанчеви – Бечеј;
- станице Бечеј (путничко – робна);
- једноколосечне неелектрифициране пруге (локалне бр. 28 у мрежи)-Бечеј-Врбас;
- једноколосечне неелектрифициране пруге (некатегорисане у мрежи); Бечеј – (Бачко Петрово Село – Ада)– Сента – (Чока) – Хоргош;
- индустријских колосека постојећих/планираних, чији ће коридори бити дефинисани кроз планове детаљне регулације, а према исказаним захтевима.

Овим планским решењем даје се и нова траса железничке пруге, која ће, следећи принцип инфраструктурног снопа, бити у заједничком коридору са обилазницом државног пута. Да би железнички саобраћај заузео своје место у превозу робе и путника, неопходно је у наредном периоду спровести све мере које би довеле до реафирмације овог вида саобраћаја:

- изградња, модернизација и реконструкција постојећих капацитета;
- побољшање техничко-експлоатационих карактеристика.

## Водни саобраћај – интегрални саобраћај

У оквиру коридора међудржавног водног - пловног пута реке Тисе, прецизније на самој локацији кривине реке Тисе планира се изградња путничког пристаништа, као и изградња прихватног објекта наутичког туризма у функцији развитка наутичког туризма на овом простору. Овај микролокалитет је предвиђен стратегијом развоја наутичких капацитета на Тиси у оквиру АП Војводине, са основним садржајима за прихват спортских и других пловила (привезиште).

Унутар пловног пута канала ОКМ ХС ДТД Бечеј – Богојево планира се реконструкција постојећег теретног пристаништа и његово адекватно опремање. Пристаниште представља иницијални микроцентар за интегрално транспортно повезивање (пловни пут - пут - пруга).

За све терминале је обавезна израда плана детаљне регулације, а за реконструкцију постојећег израда урбанистичког пројета.

## Немоторни саобраћај

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, Бечеј има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја. Надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бицикличке и пешачке стазе) као и афирмацијом међународног цикло коридора 11<sup>3</sup> - бицикличка стаза уз Тису, безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво.

## Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника, како на терминалима-стајалиштима тако и на централној аутобуској станици.

## Саобраћајни терминали

### Теретни терминали

Изградња теретних терминала за опслуживање свих возила у транзиту са свим припадајућим елементима (паркинзи, сервисно-угоститељски део) могућа је у оквиру радних садржаја који се налазе у зони обилазнице државног пута и државног пута IIа реда бр. 109 и у јужној радној зони.

3 Cap du nord - Les lacs finlandais - Helsinki - Tallin - Tartu - Vilnius - Varsovie - Cracovie - Kosice - Belgrade - Skopje - Thessaloniki - Athens

### Аутобуска станица

Постојећа локација комплекса аутобуске станице, у централној зони насеља, се задржава, укључујући и постојеће садржаје. Не планира се повећање површине за ову намену. Уколико се укаже потреба за реорганизацијом или доградњом обавезна је израда урбанистичког пројекта.

### Железничка станица

У разматрању микролокације железничког чвора у случају дислокације пруге у коридор са путем, задржавање постојећег железничког терминала је врло упитно. Саобраћајно-економском анализом дошло се до решења са варијантним задржавањем постојеће станице за путнички саобраћај градског типа (лака железница) уз задржавање трасе пруге и њено техничко и функционално оспособљавање за овај вид лаког шинског саобраћаја (LRT – light railway transport) и формирање нове теретне станице на делу између деоница општинског и државног пута IIа реда бр. 109.

За нову теретну станицу је обавезна израда плана детаљне регулације. До реализације планског решења путничко-теретна железничка станица се задржава на постојећој локацији, уз могућу реконструкцију, доградњу и осавремењавање садржаја, у складу са условима АД „Железнице Србије“.

### Лука

Следећи планска решења вишег реда (ППРС, РПП АП Војводине) планирано је уређење луке локалног нивоа у зони насеља Бечеј. Унутар водног-пловног пута канала ОКМ ХС ДТД Бечеј – Богојево, где се налази и садашњи локалитет теретног пристаништа, планира се реконструкција постојећих садржаја и њихово адекватно опремање. У наредном планском периоду потребно је дефинисати све садржаје у оквиру планиране луке, што мора бити резултат одговарајуће студијске документације и одговарајућег плана детаљне регулације.

### Станице за снабдевање горивима ССГ-ма

Од самог настанка потребе за снабдевањем горивима транспортних средстава постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.

Станице за снабдевање горивима (ССГ-а) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје.

Поред основне намене, у оквиру станице за снабдевање горивима се могу формирати садржаји угоститељства, трговине и услуга везаних за одржавање возила.

Станице за снабдевање горивима, као основни путни садржаји, интегрални делови јавног пута, и као важни саобраћајни терминали, се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби, које прозилазе из Закона о јавним путевима.

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-а, зонирања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа, и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).

Реализација евентуалних нових ССГ-а (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног плана детаљне регулације, уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације.

Опште смернице-критеријуми за избор микролокације ССГ-а се могу поделити у три групе:

1. саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање возње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз опредељења:
  - повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично;
  - избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз насеље;
  - избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далековода и др.);
  - избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти);
  - препорука за насељске ССГ-е: на 10.000 становника и гравитацију од око 3 000 возила.
2. просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност), дефинисаних кроз опредељења:
  - повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља;
  - избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. „дворишне - градске“);
  - ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.
3. еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз опредељења:
  - избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично);
  - избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи,
  - заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система;
  - хортикултурно оплемењивање микролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-е не користе.

#### **2.4.1.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре**

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“, 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник Републике Србије“, број 41/09, 53/10 и 101/11);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

**Државни пут II реда****Заштитни појасеви**

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од 10 m (са обе стране, рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас 10 m) и у којој није дозвољено отварање депонија отпада.

**Коридор обилазнице државног пута II реда и железничке пруге** са следећим програмско-пројектним елементима:

- заједнички коридор ширине 100 m ван насеља;
- удаљеност пруге и пута у коридору минимално 8,0 m;
- коловоз ширине 7,1 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,3 m ивичне траке);
- рачунска брзина  $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$ ;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једнострани нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом:
  - o са ДП I реда - денивелација;
  - o са ДП II реда, општинским и насељским саобраћајницама – у нивоу (сигналисани путни прелази);
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено;
- пруга одговарајућих карактеристика (ширина колосека 1435 mm, полупречник кривине  $R_{min} = 300 \text{ m}$ , носивост 180 kN, максимални нагиб нивелете отворене пруге 25 ‰);
- обезбеђење слободног профила пруге.

**Државни пут II реда бр. 102/P-122 и бр.109/P-108** са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора;
- коловоз ширине 7,1 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,3 m ивичне траке);
- рачунска брзина  $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$ ;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини);
- једнострани нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

**Општински пут** са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора;
- коловоз ширине 6,0 m тј. 2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке);
- рачунска брзина  $V_{rac} = 60 \text{ km/h}$ ;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- једнострани нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

**Главна насељска саобраћајница (трасе ДП бр. 102/P-122 и бр.109/P-108, општински пут)**

Потребно је планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 18,0 m;
- коловоз има ширину 7,0 7,1 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 до 0,30m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење 115 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;

- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано;
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;
- бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m (мин. 1,0 m) као једносмерне;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,8 m уз регулациону линију;
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
  - o ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
  - o дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус;
  - o коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза главне насељске саобраћајнице -државног пута;
  - o одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза државног пута.

### **Сабирне насељске саобраћајнице**

- задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин.ширина уличног коридора је 12,0 m;
- коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0 m (мин. 5,5 m) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница;
- носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање у коридорима сабирних саобраћајница организовати ван коловоза (ивично или сепарисано-зависно од конкретне ситуације);
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,8 m уз регулациону линију).

### **Приступне насељске саобраћајнице**

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 2,75 m (2 x 2, 5) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (60 kN по осовини);
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- нагиб коловоза је једностран;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,2 m уз регулациону линију.

### **Колско-пешачки пролази**

- колско пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колско пешачког пролаза је 5,0 m;
- саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m;
- носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај;
- нагиб коловоза је једностран.

**Бициклически саобраћај**

- Приликом пројектовања бициклических стаза потребно је придржавати се Упутства за пројектовање истих, са ширином од мин.2,0 m за двосмерни и мин.1,0 m за једносмерни саобраћај са подлогом од асфалта или бетона;
- трасу међународне бициклическе стазе уз Тису, која се налази у оквиру обухвата Плана пројектовати са истим елементима као и насељске бициклическе стазе, уз обавезно обележавање одговарајућом саобраћајном сигнализацијом;
- бициклическе стазе ће бити изграђене у насељским саобраћајницама (главној и сабирним), а према ситуацији на графичком прилогу.

**Пешачки саобраћај**

- Нове садржаје (прихватни објекти наутичког туризма, спортско-рекреативни садржаји) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом, са минималном ширином од 1,8 m или већом у зависности од обима кретања и просторних могућности;
- у оквиру пешачке зоне ће и даље бити примењене рестиктивне мере кретања свих учесника у саобраћају, а према постављеној саобраћајној сигнализацији.

**Стационарни саобраћај**

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у оквиру насељских саобраћајница, у виду ламела уз ивицу коловоза, у складу са расположивим простором, у зависности од изабраног система паркирања ( косо, управно и паралелно ) са паркинг местима димензија: (5,0 x 2,3 m - угао од 45°, 4,3 x 2,2 m - угао од 30°, 5,0 x 2,5 m угао од 90° и 5,5 x 2,0 m угао од 0° ).

Паркинге за теретна возила пројектовати (у зонама саобраћајног терминала код железничке станице) као пролазне са косим постављањем (45°, 60°) и са димензијама паркинг места (7,5 x 3,5 m или 18,0 x 3,5 m).

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (180, 86 ПА/1000 становника) и локалним условима које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m <sup>2</sup>
- становање	18
- производња	20
- пословање	35
- трговина	65
- хотели	30
- ресторани	130

На ободима централне зоне насеља Бечеј потребно је обезбедити просторно-програмске елементе за изградњу и опремање паркинг површина. Величину, капацитет и број оваквих површина мирујућег саобраћаја одредиће посебна саобраћајно-економска истраживања, уз обавезну обраду потенцијалних микролокација кроз ниже облике планске документације.

**Железнички саобраћај**

Активности на изградњи појединих капацитета овог вида саобраћаја пре саме реализације подразумевају претходну изradу студије и технолошких решења која ће у потпуности задовољити Закон о железници („Службени гласник РС”, број 18/05), Закон о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 60/98 и 36/99 ), као и све релевантне нормативе.

**Једноколосечне и двоколосечне пруге, индустријски колосеци** - пројектно-програмашки елементи:

- заштитни пружни појас у ширини од 200 m (са обе стране, рачунајући од осе крајњих колосека), где је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице;
- у заштитном пружном појасу минимална удаљеност објеката, зграда, постојења од осе крајњег колосека је 25,0 m, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- пружни појас је простор између колосека као и поред крајњих колосека на одстојању од 6,0 m унутар насеља (8,0 m ван грађевинског реона насеља), рачунајући од осе крајњих колосека, где није дозвољена градња осим за објекте у функцији пруге;
- размак између железничке пруге и пута потребно је да износи мин 8,0 m (за постављање свих постројења и уређаја за обављање саобраћаја на прузи и путу) рачунајући од осовине крајњег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина).

### **Водни саобраћај**

Приликом изградње објеката у оквиру пловног пута Тисе услове треба тражити од Дирекције за водне путеве „Пловпут“ из Београда, која је задужена за одржавање и развој пловних путева.

Основни услови за ову деоницу Тисе (km 68 - km 76) износе:

- минимална дубина пловног пута при ЕН (ниски пловидбени ниво) је 2,5 m;
- ширина пловног пута 75 - 90 m;
- минимални радијус кривине пловног пута је 300 - 360 m.

Основни услови за пловни канал ОКМ ХС ДТД, Бечеј – Богојево (km 0 - km 5) су:

- дубина газа 2,1 m;
- ширина пловног пута за газ (2,1 m ) 27,0 m;
- обезбеђење окретница.

### **Саобраћајни терминали**

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала ( као и за остале комплементарне садржаје ) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења а у складу са условима из Закона и Правилника који ближе регулишу предметну проблематику.

#### Станице за снабдевање горивима – ССГ

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања, која ће дати одговарајућа решења, у складу са условима из законске и подзаконске регулативе, која се односи на ову проблематику - Закон о транспорту опасног терета („Службени гласник РС“, број 88/10), Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, бр. 20/71 и 23/71) и Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр. 27/71, 29/71 и „Службени гласник РС“, број 108/13).

Главни објекти: станица за точење горива, продавница и острва са аутоматима за точење горива са надстрешницом и укопаним резервоарима за горива.

Други објекти: радионице за пружање услуга сервисирања и/или прања возила, угоститељски објекти за пружање услуга исхране и пића (ресторан, кафе и сл).

Помоћни објекти: објекти визуелне комуникације (рекламни стубови/тотеми, јарболи, инфо дисплеји и сл.), остава, надстрешница, монтажни кавез за продају ТНГ-а у боцама, бунар и сл.

Врста објеката: сви објекти се могу градити као слободностојећи.



Терминали – терминуси јавног превоза

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11) и Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

Аутобуска станица – приликом реконструкције / изградње терминала-терминуса јавног превоза потребно је испунити следеће услове:

- комплекс уредити као приградско-међумесни терминал проточног типа;
- обезбедити одговарајуће пратеће објекте/садржаје и манипулативне површине;

Аутобуска стајалишта

- ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или за зглобни аутобус;
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као за средње тежак саобраћај (115 kN по осовини);
- одводњавање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

За планирану железничку станицу као и за планирану луку обавезна је израда Студије оправданости, која ће дати прелиминарне параметре који ће дефинисати све потребне елементе (Layout) терминала. За ове садржаје такође обавезна израда Плана детаљне регулације.

**2.4.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру**

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, минималне ширине 2,5 до 3,5 m (у зависности од зоне основне намене, дато у поглављу II тачка 3.). Прикључак на јавну саобраћајницу обезбедити уз техничке услове и сагласност јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно јавног предузећа за државне путеве.

**2.4.2. Водна инфраструктура****2.4.2.1. Услови за уређење и изградњу****Снабдевање водом**

Постојећи водозахват и фабрика воде западно од насеља се задржава у постојећим границама.

Основно извориште система водоснабдевања Бечеја представља водозахватно поље, западно од насеља на локалитету Угарнице. Резерве овог водозахватног поља, као и капацитет постројења за производњу воде за пиће („Фабрика воде“) довољне су не само за потребе насеља Бечеј, него и за суседна насељена места – Бачко Петрово Село и Бачко Градиште. Постоји идеја да се водоснабдевање суседних општина реши путем регионалног водовода, на бази стратегије водоснабдевања АП Војводине, а где би водозахватно поље Бечеја имало кључну улогу.

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

Урбанистички планови од краја шедесетих година на правилан начин разматрају организовано водоснабдевање града Бечеја, тако да су планска решења, постављена у ранијим урбанистичким плановима, касније разрађена на нивоу идејних решења. Код израде Генералног плана насеља 1998. године ова решења су оцењена као квалитетна и прихватљива, па се задржавају и за наредни плански период.

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

Јавне уличне бунаре и даље треба задржати у снабдевању становништва водом, као алтернативно решење у снабдевању пијаћом водом у граду. На плану микроводовода се очекује постепено напуштање овог начина водоснабдевања, због нерационалности ових система у односу на јавну водоводну мрежу, која ће у планском периоду град покрити у потпуности.

Индустрија треба да користи воду из јавног водовода за производне процесе у прехранбеној индустрији, као и за санитарне потребе. Уколико је опредељење да се снабдевање водом у индустријским погонима реши на други начин, неопходно је, уз сагласност надлежног јавног предузећа, обезбедити снабдевање из других ресурса (површинске воде, подземне воде и из слојева који нису намењени јавном водоснабдевању).

Стање водоводне мреже захтева улагања која ће створити услове за планско интервентно испирање у оним деловима града где то до сада није обезбеђено и повезивање што већег броја деоница у кружни ток. Анализа постојећег стања указује да поремећаји (застарели цевоводи са великим губицима) на дистрибутивној мрежи умањују постигнуте ефекте на станици за кондиционирање воде. Да би се штетне последице оваквог стања што пре отклониле, неопходно је извршити димензионално усаглашавање и реконструкцију водоводне мреже изградњом нових деоница тамо где су уска грла у садашњем систему и заменом дотрајале мреже.

У наредном периоду ће се ићи на смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње.

Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Не предвиђа се потрошња воде преко 150 л/стан./дан, јер ће се увођењем економске цене воде знатно изменити понашање потрошача.

Потребе за водом за временски период до 2021. године су утврђене у Идејном пројекту дистрибутивне мреже водовода за насељено место Бечеј, који је израђен од стране Завода за комуналну хидротехнику - Суботица 1993. године, те се за потребе овог Плана преузимају подаци из истог.

Према претходном, са аспекта водовода у шпицу потрошње меродавни су следећи сумарни капацитети:

Структура	Q <sub>прос,дн</sub>	Q <sub>мах,дн</sub>	Q <sub>мах,час</sub>
Становништво	114,94 л/с	172,41 л/с	344,82 л/с
Индустрија	50,29 л/с	78,79 л/с	131,00 л/с
Противпожарна заштита	0 л/с	2,08 л/с	25,00 л/с
<b>УКУПНО:</b>	<b>165,23 л/с</b>	<b>253,28 л/с</b>	<b>500,82 л/с</b>

Изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре вршити према следећим правилима:

- уличну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;

- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од  $\varnothing$  100 mm;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- положај бунара унутар водозахвата ускладити са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08);
- положај објеката (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима;
- објекти црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са важећим прописима и нормативима за објекте ове намене;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже.

### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Постројење за пречишћавање отпадних вода се задржава на постојећој локацији.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора, како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем. Планска решења постављена у ранијим урбанистичким плановима, а касније разрађена на нивоу идејних решења, оцењена су као квалитетна и прихватљива и задржавају се и за наредни плански период.

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

Делови насеља који нису покривени канализационом мрежом у постојећем Идејном пројекту, треба да се укључе у постојећи и планирани систем, било формирањем нових релејних црпних станица са припадајућом гравитационом канализационом мрежом, било формирањем подручја, односно неке одговарајуће мреже канализације, као што су канализација под притиском или вакуумска канализација.

Постојећи пречистач отпадних вода ће се задржати на постојећој локацији и проширити своје капацитете у складу са пројектованим елементима и новонасталим потребама. Градско постројење за пречишћавање не може да прерађује индустријске отпадне воде без предходног примарног пречишћавања истих. Ради стварања услова за несметани рад постојећег система потребно је изградити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, зависно од карактера отпадних вода.

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

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

Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја, а динамика реализације система одвијаће се у складу са могућностима и расположивим финансијским средствима.

У планском периоду треба да уследи трајно снижавање нивоа подземне воде на делу територије насеља предузимањем одговарајућих мера, изградњом система канализације отпадних и атмосферских вода, односно отклањањем утицаја који су до сада систематски повишавали ниво подземних вода.

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

Материје које се уопште не смеју упуштати у јавну канализацију:

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

Сви корисници јавне канализације обавезни су да усагласе рад својих примарних пречистача са захтевима централног уређаја за пречишћавање. Велики индустријски загађивачи морају решавати и пречишћавати своје отпадне воде одвојено.

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

- у канализацију атмосферских вода могу се укључити искључиво атмосферске воде и подземне воде, а у посебним случајевима, очишћена отпадна вода по законским прописима;
- код избора материјала за канализационе цеви и шахтове, мора се узети у обзир агресивност подземне воде, састав тла у коме се поставља и динамичко оптерећење изнад канализације;
- избор материјала од којих су сачињене цеви за атмосферску канализацију препушта се пројектанту и инвеститору;
- траса атмосферске канализације мора бити изведена са таквим падовима, који обезбеђују једнаку брзину кретања атмосферске воде;
- профил цеви одређује пројектант а пречник цеви не може да буде мањи од  $\phi 200$  mm бетонске цеви, а ПВЦ и ПЕ  $\phi 160$  mm;
- на крају трасе атмосферске канализације, пре упуштања у колектор вишег реда, изграђује се таложник за муљ;
- шахтове и поклопце шахтова потребно је прилагодити захтевима површинског оптерећења и функционалног сакупљања атмосферских и површинских вода.

У реку Тису, у отворене канале и водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, које по Уредби о категоризацији припадају II класи вода.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0.5mg/l, а суспендованих материјала од 35 mg/l.

#### 2.4.2.2. Услови за прикључење

Прикључење на мрежу водне инфраструктуре врши се према постојећим односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено урбанистичким планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова јавних предузећа.

Прикључење објеката на **јавни водовод** предвидети према посебном правилнику, а начелно по следећим општим условима:

- да се прикључци и шахтови израђују од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и век трајања прикључка и јавног водовода;
- мерење воде врши се путем водомера који се мора монтирати у складу са условима предузећа које се стара о водоводу. Код вишепородичних објеката сваки стан мора имати свој водомер;
- поклопац водомерног шахта мора бити типски и прописно димензионисан;
- положај водомерног шахта не може се планирати и градити између уличних регулационих линија;
- водомерни шахт у дворишту мора бити удаљен од ђубришта, сувог клозета и других загађивача у складу са санитарним прописима;
- најмања дубина укопавања прикључног вода је 110 cm од површине терена;
- дубина бушења прикључног вода испод коте нивелете изграђеног коловоза износи 120 cm, уколико посебним условима није другачије одређено;
- прикључни вод копан испод изграђеног коловоза или тротоара мора бити затрпан песком или шљунком;
- прикључење на јавни водовод врши се под контролом и уз сагласност надлежног јавног предузећа;
- обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

Прикључење објеката на **атмосферску канализацију** предвидети према посебном правилнику, а начелно по следећим општим условима:

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

Прикључење објеката на **јавну канализацију отпадних и фекалних** вода предвидети према посебном правилнику, а начелно по следећим општим условима:

- код пројектовања и изградње прикључка и ревизионих шахтова потребно је обезбедити равномеран и континуалан проток (димензије, нагиб, угао уливања), дубина полагања инсталација мора бити таква да обезбеђује заштиту од замрзавања и лома услед оптерећења од саобраћаја, потребно је водити рачуна да брзина тока отпадне воде не кочи функционалност, односно оштећује материјал канализације, потребно је обезбедити услове да не дође до слегања цеви;

- да се прикључци и шахтови израђују од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и век трајања прикључка и јавне канализације;
- да се код избора материјала за прикључке и шахтове узме у обзир квалитет отпадне воде која се транспортује, агресивност подземне воде и динамичко оптерећење;
- ревизиони шахтови морају бити водонепропусни и димензионисани на одговарајуће динамичко оптерећење и са таквим горњим нивоом да се не дозволи улазак површинских вода;
- прикључење на канализацију отпадних и фекалних вода врши се под контролом и уз сагласност надлежног јавног предузећа;
- обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

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

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

### **2.4.3. Енергетска инфраструктура**

#### **2.4.3.1. Услови за уређење и изградњу**

##### **Електроенергетска инфраструктура**

Трафостаница 110/20kV „Бечеј“ и планирана 20kV разводна чворишта у постојећим трафостаницама 35/10(20) kV задржавају се на постојећим локацијама.

На простору обухваћеном планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити довољно капацитета у постојећим ТС 110/20 kV. У редовном погону ће бити једна примарна трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV/kV „Бечеј“ са припадајућим 20kV РП „Лунгалов“ и 20kV РП „Индустрија“ преко које ће се обављати примарна дистрибуција електричне енергије. Предвиђена је, такође, мрежа 20kV извода којом ће, везама између себе и међувезама са изводима напајаним из других ТС 110/20 kV/kV, бити обезбеђено резервно напајање (средњенапонска мрежа са отвореним прстеновима и међуповезним водовима).

Уколико потребе конзума за електричном енергијом у будућности у знатној мери превазиђу све прогнозиране вредности, на основу којих се планира перспективна мрежа и уколико се буду изместила тежишта потрошње електричне енергије на другим местима, биће потребно предвидети локацију за изградњу нове примарне ТС 110/20 kV/kV на ширем подручју насеља Бечеј.

Снабдевање електричном енергијом потрошача обезбедиће се и из мале хидроелектране „Бечеј“, снаге до 600kW, планиране у близини постојеће бране.

Планира се окончање процеса постепеног преласка са „тронапонске“ (110/35/20(10)/0.4 kV/kV/kV) на „двонапонску“ трансформацију (110/20/0.4 kV/kV) и увођење јединственог погонског напонског нивоа 20kV у раду средњенапонске мреже. У складу са овим циљем, 35kV и 10kV погонски напонски нивои ће се укинути, а са њима ће престати потреба за постојањем трансформација 110/35 kV/kV, 35/20(10) kV/kV и 10/0.4 kV/kV на овом подручју. На тај начин ће се успоставити „двонапонска“ трансформација у којој ће учествовати трансформаторска станица 110/20 kV/kV „Бечеј“ (као „примарна“ ТС) и трансформаторске станице 20/0.4 kV/kV (као „секундарне“ ТС).

Да би се остварио овај циљ, у простору из обухвата плана, потребно је предузети читав низ активности и радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових електроенергетских објеката:

- реконструисати постојећу ТС 110/35/20 kV/kV „Бечеј“ (ЕТ: 1x110/20 kV/kV + 1x110/35 kV/kV + 1x35/20 kV/kV) у ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“ (ЕТ: 3x110/20 kV/kV). Ова реконструкција ће се одвијати у две фазе: у I фази ће се, поред постојећа два ЕТ, уградити трећи ЕТ (други ЕТ 110/20 kV/kV назначене снаге 31.5MVA), а у II фази ће се уместо ЕТ 110/35 kV/kV и ЕТ 35/20 kV/kV, уградити трећи ЕТ 110/20 kV/kV назначене снаге 31.5MVA;
- ставити ван погона и употребе постојеће ТС 35/10 kV/kV „Индустрија“, ТС 35/10 kV/kV „Лунгалов“ и ТС 35/20 kV/kV „Бечеј – мини“;
- реконструисати за могућност рада на 20kV погонском напону постојећу ТС 35/6/0.4 kV/kV „ДТД“;
- реконструисати за могућност рада на 20kV погонском напону све постојеће 35kV водове: „Бечеј – Нови Бечеј“, „Бечеј – Србобран“, напојни вод за постојећу ТС „ДТД“, напојне водове за постојећу ТС 35/10 kV/kV „Индустрија“ и напојни вод за постојећу ТС 35/10 kV/kV „Лунгалов“;
- у конзуму постојећих ТС 35/10 kV/kV „Индустрија“ и „Лунгалов“ реконструисати за могућност рада на 20kV погонском напону све постојеће 10kV изводе: „Индустрија“, „Бечеј 1“, „Бечеј 2“, „Тополски пут“, „Тиса“, „Бачко Петрово Село“, „ПИК“ и „Ново Село“;
- у конзуму постојеће ТС 35/10 kV/kV „Индустрија“ и ТС 35/10 kV/kV „Лунгалов“ реконструисати и адаптирати за могућност рада на 20kV погонском напону све постојеће ТС 10/0.4 kV/kV (ТС 10(20)/0.4 kV/kV) на постојећим 10kV изводима.

Да би се поправио квалитет испоруке електричне енергије постојећим купцима и да би се подигао ниво поузданог и сигурног рада дистрибутивних електроенергетских објеката, у простору из обухвата плана биће потребно предузети и следеће радове:

- на постојећим средњенапонским водовима ставити ван употребе све постојеће каблове типа ЕНР, IPO (IPZO) и заменити их одговарајућим кабловима типа ХНЕ;
- изградити везе и међувезе између извода, како би се што више отклонила немогућност успостављања алтернативног правца напајања извода у случају хаварије (елиминисање радијалног погона);
- елиминисати „уска грла“ у преносним могућностима појединих надземних деоница на изводима повећањем попречног пресека коришћених проводника;
- реконфигурисати постојеће топологије извода како би се остварио што оптималнији ниво оптерећености сваког од извода у редовном погону, повећала манипулативност у раду и обезбедио већи број алтернативних праваца напајања;
- у даљем развоју перспективне средњенапонске мреже, настојати да се број радијално прикључених ТС 20/0.4 kV/kV што више смањи.

Због неперспективности у даљем раду, укинуће се постојећи извод „Ново Село“, односно електроенергетски објекти на овим изводима биће придружени изводу „Тиса“.

У конзуму ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“ формираће се нови изводи: „Сојапротеин 1“, „Сојапротеин 2“, „Флора 1“, „Нови Бечеј“, „Индустрија“, „Бечеј 1“, „Бечеј 2“, „ДТД“, „Бачко Градиште (резерва)“, „Тиса“, „Диоксид“, „Бачко Петрово Село 2“, „Тополски пут“, „РП Лунгалов (канал 2)“ и „ПИК“.

Реконструкцијом постојећих 35kV водова, у конзуму ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“, настаће следећи 20kV изводи: „РП Лунгалов (канал 1)“, „ТС 110/20 kV/kV Србобран“, „РП Индустија (канал 1)“, „РП Индустија (канал 2)“, „ТС 110/20 kV/kV Бечеј (канал 1)“, „ТС 110/20 kV/kV Бечеј (канал 2)“ и „ТС 110/20 kV/kV Бечеј“.

Задржаће се постојећи изводи „Чуруг“, „Бачко Градиште“, „Бачко Петрово Село 1“ (стари извод „20kV Бачко Петрово Село“ коме ће се придружити део постојећег извода „10kV Бачко Петрово Село“), „Водозахват“, „Фарма“, „Заливни систем ПИК“, „Трикотекс“, „Флора“ и „Пословница“ у конзуму ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“.

Због потребе да се на појединим просторима, на којима ће се јављати нови купци електричне енергије, обезбеди довољан ниво изграђености електроенергетским објектима за потребе планираних садржаја, потребно је предвидети формирање још нових 20kV извода: „Индустријска зона 1“ и „Индустријска зона 2“ (у конзуму ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“) за потребе индустријске зоне у широј околини комплекса постојеће фабрике „Сојапротеин“ а.д. (према важећем Плану детаљне регулације у индустријској зони у Бечеју). У случају повећаних захтева за електричном енергијом у планираној комерцијалној бањи у Бечеју, потребно је реконфигурисати топологију перспективне 20kV мреже на том подручју (према важећем Плану детаљне регулације комерцијалне бање у Бечеју).

Да би се омогућила боља веза перспективне средњенапонске мреже са другим изворима напајања (другим примарним ТС 110/20 kV/kV), потребно је изградити следеће нове 20kV водове:

- 20kV вод за повезивање новог извода „Бачко Петрово Село 1“ (из ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“) са постојећим изводом „Мол“ (из ТС 110/20 kV/kV „Ада“) – ван обухвата плана;
- 20kV вод за повезивање новог извода „Бачко Градиште“ (из ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“) са постојећим изводом „Клуз“ (из ТС 110/20 kV/kV „Нови Бечеј“) – ван обухвата плана.

Међувеза перспективне средњенапонске мреже са другим изворима напајања биће остварена и након:

- формирања новог извода „Нови Бечеј“ (у 20kV РП „Индустрија“ из ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“), односно након комплетне реконструкције за рад на 20kV погонском напону постојећег 35kV вода између Бечеја и Новог Бечеја (тј. конзума ТС 110/20 kV/kV „Нови Бечеј“).

Изградњом нових 20kV водова међувезе између постојећих и нових 20kV извода у перспективној средњенапонској мрежи, омогућиће се да сви ови изводи (изузев извода „ПИК“ из ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“) имају могућност да буду резервисани из другог правца напајања, односно да нису у тополошком смислу класично радијални.

Да би се оствариле идеалне међувезе између ових извода и да би се повећала поузданост и сигурност рада објеката дистрибутивног електроенергетског система, потребно је перспективну средњенапонску мрежу у будућности развијати на начин да се међувезе остварују међусобним сучељавањем на самим крајевима суседних извода који се резервишу. С тим у вези, а имајући у виду сталну потребу за даљим унапређењем рада дистрибутивног електроенергетског система, у простору из обухвата плана, биће потребно изградити следеће електроенергетске водове:

- изградити 20kV подземни вод којим ће се постојећи извод „Бачко Градиште“ повезати са 20kV РП „Индустрија“ (из ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“). Овај вод изградити од доводно-одводне ћелије у постојећој ЗТС „Семенска“ (на изводу „Бачко Градиште“) до изводне ћелије „Бачко Градиште (резерва)“ (у 20kV РП „Индустрија“);
- изградити 20kV подземни вод којим ће се нови 20kV извод „ДТД“ повезати са ТС 20/0.4 kV/kV „Новобечејски пут“ (на изводу „Индустрија“ из 20kV РП „Индустрија“). Овај вод изградити од доводно-одводне ћелије у постојећој МБТС „Новобечејски пут“ до места укрштања надземне деонице на изводу „ДТД“ са путем према Новом Бечеју;
- изградити 20kV подземни вод којим ће се повезати адаптирана ТС 20/0.4 kV/kV „Доњи парк“ (на изводу „Бечеј 1“ из 20kV РП „Индустрија“) са ТС „Младост“ (на изводу „Пословница“);
- изградити 20kV подземни вод којим ће се повезати адаптирана ТС 20/0.4 kV/kV „Милана Гаврића“ (на изводу „Бечеј 2“ из 20kV РП „Индустрија“) са адаптираном ТС „Матко“ (на изводу „Тополски пут“);
- изградити 20kV подземни вод којим ће се повезати адаптирана ТС 20/0.4 kV/kV „Агропромет“ (на изводу „Бачко Петрово Село 1“) са адаптираном ТС „Ковач Ференц“ (на изводу „Тополски пут“);



- формирати нов извод „Тополски пут“ (у ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“) изградњом подземног вода од изводне ћелије „Тополски пут“ (у 20kV постројењу ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“) до 20kV доводно-одводне ћелије „Агропроект“;
- формирати нов извод „Сојапроект 1“ изградњом подземног вода од изводне ћелије „Сојапроект 1“ (у 20kV постројењу ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“) до 20kV изводне ћелије „Сојапроект 1“ (у новом 20kV РП „Сојапроект“);
- формирати нов извод „Сојапроект 2“ одмах након уградње другог ЕТ 110/20 kV/kV у ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“. За ове потребе ће се изградити нов 20kV подземни вод од изводне ћелије „Сојапроект 2“ (у 20kV постројењу ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“) до 20kV изводне ћелије „Сојапроект 2“ (у 20kV РП „Сојапроект“);
- постојећи извод „Флора“ ће бити подељен на два нова извода: „Флора“ и „Флора 1“. Ова подела ће бити могућа тек након изградње новог 20kV подземног вода од 20kV нове изводне ћелије „Флора 1“ (у 20kV постројењу ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“) до његовог наставка са извученим крајем кабела из одговарајуће 20kV доводно-одводне ћелије „Сојапроект 4“ у ТС 20/0,4 kV/kV „Сојапроект 1“;
- изградити 20kV подземни вод којим ће се повезати постојећа ТС 20/0.4 kV/kV „Мала привреда“ (на изводу „Флора 1“) са новом ТС „Радна зона 1“ (на изводу „Бечеј 2“);
- укинути надземну деоницу између постојеће ТС „Првомајска“ (на изводу „Бечеј 2“) и нове ТС „Радна зона 4“ (на изводу „Бечеј 2“), изградњом 20kV подземног вода између ове две предметне ТС;
- изградити подземни 20kV вод од адаптиране ТС „Доњи Град“ (на изводу „Бечеј 2“) до постојеће ТС „Хајдук Вељка“ (на изводу „Флора“);
- нови извод „РП Индустрија (канал 1)“ формирати након реконструкције постојећег 35kV извода „Индустрија–канал 1“ за могућност рада на 20kV погонском напону и након замене постојећих проводника новим проводницима типа и пресека Al/Џе 3x95mm<sup>2</sup>;
- нови извод „РП индустрија (канал 2)“ формирати након реконструкције постојећег 35kV извода „Индустрија – канал 2“ за могућност рада на 20kV погонском напону. Коришћени проводници морају бити типа и пресека Al/Џе 3x95mm<sup>2</sup>;
- нови извод „РП Лунгалов (канал 1)“ формирати након реконструкције постојећег 35kV напојног надземног вода за ТС 35/10 kV/kV „Лунгалов“ за могућност рада на 20kV погонском напону;
- нови извод „РП Лунгалов (канал 2)“ формирати након изградње новог 20kV надземног напојног вода за 20kV РП „Лунгалов“. Предметни вод ће се изградити постављањем проводника типа и пресека Al/Џе 3x95mm<sup>2</sup> на тиским стубовима 20kV надземног вода. За ову потребу ће бити потребно предвидети проширење коридора постојећег 35kV напојног вода за ТС 35/10 kV/kV „Лунгалов“. Нови извод „РП Лунгалов (канал 2)“ формирати и изградити у проширеном коридору постојећег напојног вода за 20kV РП „Лунгалов“. У случају немогућности изградње надземног вода, изградити подземни напојни вод;
- нови извод „ТС 110/20 kV/kV Србобран“ ће се формирати након реконструкције постојећег 35kV вода „Србобран – Бечеј“ за могућност рада на 20kV погонском напону и након замене постојећих проводника новим проводницима типа и пресека Al/Џе 3x95mm<sup>2</sup>;
- нови извод „Индустијска зона 1“ формирати за потребе испоруке електричне енергије купцима у радној зони (величине 480ha) у насељу Бечеј, у широј околини фабричког комплекса „Сојапроект“ а.д. Овај извод формирати изградњом новог 20kV подземног вода од изводне ћелије „Индустијска зона 1“ у ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“ до купаца и планираној индустијској зони. Ближи детаљи изградње овог вода су описани у издатим условима за потребе израде Плана детаљне регулације индустијске зоне у Бечеју. Ове водове градити у путним појасевима интерних саобраћајница кроз зону, које ће бити дефинисане одговарајућим регулационим плановима;
- нови извод „Индустијска зона 2“ формирати за потребе испоруке електричне енергије купцима у радној зони (величине 480ha) у насељу Бечеј, у широј околини фабричког комплекса „Сојапроект“ а.д. Овај извод формирати изградњом новог 20kV подземног вода од изводне ћелије „Индустијска зона 2“ у ТС 110/20 kV/kV „Бечеј“ до купаца и планираној индустијској зони. Ближи детаљи изградње овог вода су описани у издатим условима за потребе израде Плана детаљне регулације индустијске зоне у Бечеју.

- Ове водове градити у путним појасевима интерних саобраћајница кроз зону, које ће бити дефинисане одговарајућим регулационим плановима;
- ново типско 20kV разводно постројење (РП) „Индустрија“ ће се изградити као потпуно нов грађевински објекат на парцели у кругу постојеће ТС 35/10 kV/kV „Индустрија“, након чије изградње ће се ова ТС ставити ван употребе и демонтирати. У случају да се технолошки, не може спровести изградња новог 20kV РП „Индустрија“ на истој парцели, потребно је предвидети могућност за проширење постојеће парцеле на суседне парцеле;
  - нови извод „Бечеј 1“, ће се формирати након претходне изградње 20kV подземног вода од доводно-одводне ћелије у постојећој ЗТС „Доњи парк“ до доводно-одводне ћелије у постојећој УЗТС „Младост“. Такође, у процесу формирања новог извода „Бечеј 1“, реконструисати све средњенапонске елементе на делу постојећег извода 10kV „Бечеј 1“ за рад на 20kV погонском напону;
  - у процесу формирања новог извода „Бечеј 2“, реконструисати све средњенапонске елементе на делу постојећег извода 10kV „Бечеј 2“ за рад на 20kV погонском напону. На овај извод ће се, у перспективи, прикључити четири новоизграђене трансформаторске станице: МБТС „Радна зона 1“, МБТС „Радна зона 2“, МБТС „Радна зона 3“ и МБТС „Радна зона 4“, са укупном инсталисаном снагом 4x630kVA. Оне ће напајати нове купце електричне енергије у индустријској зони у непосредној близини железничке пруге код комплекса „Сојапротеин“ а.д. У перспективи реализовати изградњу 20kV подземног вода између МБТС „Радна зона 4“ и МБТС „Мала привреда“. Такође изградити потенцијалну везу (20kV подземним водом) између МБТС „Милана Гаврића“ и МБТС „Матко“ као и потенцијалну везу ТС „Доњи Град“ са ТС „Хајдук Вељка“;
  - међусобно повезати извод „Индустрија“ са изводом „Флора 1“. Ову везу остварити на погодном месту на изводима (и то на подручју на којем су изграђене следеће ТС 20/0.4 kV/kV на изводу „Индустрија“: ЛТС „Нова мода“, ЗТС „Конзерва“ и УЗТС „Силос 2“ и следеће ТС 20/0.4 kV/kV на изводу „Флора 1“: ЗТС „Пекара“, ЗТС „Концентрат“, ЗТС „Силос 3“ и ЗТС „Хладњача“) изградњом новог 20kV подземног вода, због релативно мале међусобне удаљености између наведених група ТС;
  - нови извод „ДТД“ ће се формирати након реконструкције постојећег 35kV надземног вода и трансформаторске станице 35/6/0.4 kV/kV/kV „ДТД“, у власништву трећег лица, за могућност рада на 20kV погонском напону;
  - ново типско 20kV разводно постројење (РП) „Лунгалов“ ће се изградити као потпуно нов грађевински објекат на парцели у кругу постојеће ТС 35/10 kV/kV „Лунгалов“, након чије изградње ће се ова ТС ставити ван употребе и демонтирати. У случају да се технолошки, не може спровести изградња новог 20kV РП „Лунгалов“ на истој парцели, потребно је предвидети могућност за проширење постојеће парцеле на суседне парцеле;
  - нови извод „Диоксид“ из 20kV РП „Лунгалов“ ће се формирати изградњом 20kV подземног вода од доводно-одводне ћелије у УЗТС „Диоксид“ до нове изводне ћелије „Диоксид“ у 20kV РП „Лунгалов“;
  - због значаја извода „Пословница“ (из ТС 110/35/20 kV/V „Бечеј“) за насеље Бечеј, у перспективи у даљем развоју средњенапонске мреже на овом изводу, настојати да се овај извод повеже са још неким суседним изводом (тренутно најпогоднији за повезивање су изводи „Тиса“, „Трикотекс“ и „Тополски пут“);
  - изградити нову стубну трансформаторску станицу (СТС) „Петровоселски пут“ на погодном месту у траси постојеће мреже на Петровоселском путу и у близини постојеће СТС „Секе Иштвана“;
  - изградити нову стубну трансформаторску станицу (СТС) „Тополски пут“ на погодном месту у траси постојеће надземне нисконапонске мреже у улици Тополски пут у близини кућног броја 116. За потребе изградње нове СТС потребно је постојећу надземну нисконапонску мрежу у улици Тополски пут од кућног броја 96 до микролокације изградње СТС реконструисати у мешовити вод;
  - изградити нову монтажну-бетонску трансформаторску станицу (МБТС) „Танчић Михаља“ на погодном месту у углу улица Танчић Михаља и Ђуре Јакшића;
  - због потребе измештања постојеће зидане трансформаторске станице (ЗТС) „Змај Јовина“ из лепезе раскрснице улице Змај Јовина са улицом Славка Симића, потребно је предвидети слободан простор у раскрсници улице Змај Јовина, Хајдук Вељкова и продужетка улице Славка Симића за изградњу нове монтажну-бетонске трансформаторске станице (МБТС) „Змај Јовина“.

Напајање потрошача ће се вршити у потпуности са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV и 20 kV преносне мреже. Постојећа 10 kV мрежа ће се реконструисати на 20 kV, а трафостанице 10/0,4 kV на 20/0,4 kV напонски пренос.

Средњенапонска 20 kV мрежа ће бити подземна, а нисконапонска на периферним деловима углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, становање мањих густина, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

У деловима насеља где су планиране радне, стамбене и зоне за спорт и рекреацију и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати у уличним коридорима.

- Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.
- Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Џе) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода. Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.
- Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама.
- Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, у складу са условима надлежног дистрибутера.
- У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.
- Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

- Који тип дистрибутивне трансформаторске станице (стубна, монтажном - бетонска, зидана или узидана) ће бити усвојен за изградњу, пресудно ће зависити од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица мора прикључити – надземна или подземна мрежа.
- Нове стубне трансформаторске станице ће бити прикључиване искључиво на надземну средњенапонску мрежу док ће монтажном - бетонске, зидане или узидане трансформаторске станице, подземним средњенапонским водовима, бити прикључиване на подземну или надземну средњенапонску мрежу. Нове стубне трансформаторске станице (са могућношћу прикључења највише пет нисконапонских извода), уколико нису увршене у планове изградње „Електродистрибуције Нови Сад“, могу се по потреби градити у оним блоковима где постоји већ изграђена надземна нисконапонска и средњенапонска мрежа и где се може изградити нова надземна средњенапонска мрежа. Стубне трансформаторске станице (са могућношћу уградње енергетског трансформатора максималне назначене снаге до 400kVA) могу се градити у блоковима са мањим густинама

породичног становања и у осталим блоковима где укупне потребе за максималном једновременом снагом може подмирити капацитет овакве трансформаторске станице. Ове трансформаторске станице могуће је поставити у трасу надземне средњенапонске мреже или на погодном месту ван трасе главног правца вода (прикључење трансформаторске станице преко огранка надземног средњенапонског вода). За постављање носећег портала (порталног стуба) ове трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4.2x2.75m (за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења). Ове трансформаторске станице никако не смеју бити прикључиване на подземне средњенапонске водове.

Нове монтажно - бетонске (зидане или узидане) трансформаторске станице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити типске једноструке монтажно - бетонске (са могућношћу уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке монтажно - бетонске (са могућношћу уградње до два енергетска трансформатора назначене снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода) трансформаторске станице. За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор димензија 5.8x6.3m за изградњу једноструке монтажно - бетонске трафостанице и слободан простор димензија 7.1x6.3m за изградњу двоструке монтажно - бетонске трансформаторске станице. Зидане и узидане трансформаторске станице могу се градити са већим инсталисаним капацитетима од монтажно - бетонских (у назначеној снази и у броју уграђених енергетских трансформатора). Овакве објекте је пожељно градити у постојећим и новим блоковима са великом густинама породичног становања, затим у зонама пословања у централном делу насеља, а посебно у радним и индустријским зонама. Простор за изградњу зидане или узидане трансформаторске станице је потребно обезбедити у зависности од траженог капацитета објекта. Поред објеката свих нових дистрибутивних трансформаторских станица обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистравање утрошене електричне енергије мреже јавног осветљења.

Електроенергетским објектима мора се омогућити несметан приступ надлежних служби „Електродистрибуције Нови Сад“ за потребе експлоатације и одржавања.

Међусобно повезивање постојећих и нових трансформаторских станица обезбедиће се изградњом деоница подземне и надземне средњенапонске мреже у трасама у уличним коридорима и јавним површинама.

Деонице нове средњенапонске мреже ће бити грађене као подземне и надземне. Надземне деонице ће бити грађене у случајевима у којим треба изградити стубну трансформаторску станицу, затим у случајевима да из оправданих разлога није могуће изградити подземну мрежу, у случајевима укрштања са другим инфраструктурним коридорима и у случајевима потребе међусобног повезивања средњенапонских мрежа између суседних насеља (прикључења средњенапонске мреже насеља на трансформаторску станицу 110/20 kV/kV или 20kV разводно постројење).

У случајевима немогућности и неекономичности изградње надземне мреже, као и у другим случајевима, деонице средњенапонске мреже ће бити грађене подземно, полагањем средњенапонског кабела у претходно припремљен земљани ров или у одговарајућу кабловску канализацију на местима где то буде неопходно. Где год буде могуће, користити систем заједничког земљаног рова, односно земљаног рова довољне ширине да се у исти може заједно паралелно положити (по потреби) више средњенапонских и нисконапонских каблова, у складу са важећим техничким прописима из ове области.

У специјалним случајевима (укрштање са другим инфраструктурним објектима и сл.) деонице подземних водова, по потреби, полагати у одговарајућој кабловској бетонској канализацији, регалском разводу, систему кабловских шахтова међусобно повезаних са равним ПВЦ цевима пречника Ø125mm и Ø110mm и сл.

- Надземна високонапонска 110 kV мрежа се не може градити кроз насеље, а постојећа се може реконструисати у постојећим трасама.

- Електроенергетска средњенапонска и нисконапонска мрежа у насељу ће бити подземна и надземна.
- Надземну мрежу градити на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима.
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин. 0,5 m од саобраћајница.
- Надземну електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400 („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ”, бр.18/92).
- Подземну електроенергетску мрежу градити у уличним коридорима, на мин. Дубини од 0,8 m и 0,5 - 1,0 m од ивице коловоза.
- При паралелном вођењу подземних енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању подземних енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°.
- Није дозвољено полагање подземно електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m.
- Паралелно полагање подземних електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- **Светиљке** за осветљење саобраћајница у зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, зони секундарног градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони колективног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза.
- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже.
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажано-бетонске или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m.
- Монтажано-бетонске трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода).
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5.8x6.3 m за изградњу једноструке монтажано-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7.1x6.3 m за изградњу двоструке монтажано-бетонске трафостанице.
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице мора се обезбедити слободан простор димензија 4.2x2.75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове.
- Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.
- **Реконструкција надземних водова** свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.
- Реконструкција објеката која обухвата замену уређаја и опреме за заштиту, трансформацију напона **110/35(20) kV и 35/20(10) kV** и евентуалну изградњу објеката неопходних за функционисање енергетског објекта, поштујући постојећу локацију трафостаница вршиће се у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

## Гасоводна инфраструктура

**ГМРС** остаје и даље у постојећим просторним оквирима на постојећој локацији у индустријској зони код постојеће фабрике „8. Октобар“ и на локацији фабрике „Линде Гас Србија“.

**МРС** остају и даље у постојећим просторним оквирима на постојећим локацијама: зелени сквер код Пиваре, и на углу улица Ђуре Јакшића и Танчић Михаља код католичког гробља и у Улици Занатској.

На подручју обухвата плана изграђени је:

- разводни гасовод високог притиска РГ 04-02 (МГ 04/1 – Бечеј) за гасификацију општине и насеља Бечеј, као и комплекс главне мерно-регулационе станице - ГМРС „Бечеј“ са МРС „Бечеј 1“ и мерно-регулационе станице - МРС „Бечеј 2“ за широку потрошњу;
- разводни гасовод од магистралног гасовода МГ-04/1 до ГМРС Карбодioxid.

У насељу Бечеј изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа.

Поред изграђених главно мерно регулационих станица ГМРС Бечеј и ГМРС Карбодioxid изграђена је мрежа гасовода средњег притиска од главне мерно-регулационе станице до мерно-регулационе станице (МРС):

- МРС Зидар I Терацо;
- МРС Зидар II Терацо;
- МРС Италико;
- МРС 8. Октобар;
- МРС ФСХ Бечејка;
- МРС ЈП „Гас“ Бечеј;
- МРС Агропромет Бечеј;
- МРС Агропродукт – Шинковић;
- МРС Фадип нп;
- МРС Фадип сп;
- МРС Пекара;
- МРС Нафтагас-Бачка.

Постојећи капацитет и положај гасоводне инфраструктуре пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса.

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

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

Гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

За термоенергетску инфраструктуру испоштовати услове који су дати у „Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт“, („Службени лист СФРЈ“, број 26/85), интерним техничким правилима ЈП „Србијагас“-а, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar („Службени лист СРЈ“, број 20/92), и Правилнику о изградњи постојења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СРЈ“, бр. 20/71 и 23/71).

У појасу ширине 30 m на једну и другу страну од осе **гасовода високог притиска и продуктовода** високог притиска, забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

Изузетно, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30 m, ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да је најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити:

- а. за пречник гасовода до 125 mm - 10 m;
- б. за пречник гасовода од 125 mm до 300 mm - 15 m;
- в. за пречник гасовода од 300 mm до 500 mm - 20 m;
- г. за пречник гасовода већи од 500 mm - 30 m.

Сва постројења и уређаји на гасоводу морају бити изведени према условима наведеним у табели:

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m <sup>3</sup> /h	изнад 30.000 m <sup>3</sup> /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад.запаљ.мат.	15 m	25 m	30 m	100 m	30 m	30 m
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m					
Трафо станице	30 m					
жел.пруге и објекти	30 m					
Индус. колосоци	14 m	15 m	25 m	25 m	15 m	15 m
ДП I реда	20 m	20 m	30 m	20 m	30 m	20 m
ДП II реда и општински путеви	10 m					
Остали путеви	6 m	10 m	10 m	10 m	15 m	10 m
Водотоци	5 m	5 m	5 m	20 m	5 m	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m	15 m	20 m	15 m	30 m	30 m
Остали грађ. објекти	10 m	15 m	20 m	30 m	15 m	15 m

Ако гасовод високог притиска пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5 m од државних путева II реда и општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10 m од магистралних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20 m од железичке пруге, рачунајући од границе пружног појаса;
- мање од 30 m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
- мање од 15 m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
- мање од 50 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10 m од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа.

Ако гасовод високог притиска пролази близу нерегулисаних водотока, бунара, извора и изворишних подручја, као и ако је паралелан са водоточима, потребно је прибавити сагласност од Организација и органа надлежних за послове водопривреде, а ако пролази близу електроенергетских постројења и водова, одстојање мора бити у складу са нормативима прописаним у одговарајућим српским стандардима.

Изградња прелаза гасовода високог притиска преко железничке пруге и железничког моста није дозвољена, осим у изузетним случајевима, у којима се мора прибавити посебна сагласност од надлежних органа или организација удруженог рада које управљају пругом или мостом.

Ако се гасовод високог притиска поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити заштитна цев одговарајуће чврстоће и пречника који је најмање за 100 mm већи од спољашњег пречника цевовода.

Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1 m са једне и са друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса, а код железничке пруге дужина заштитне цеви мора бити и већа од ширине пруге за по 5 m и са једне и са друге стране, рачунајући од осе крајњег колосека, односно за по 1 m, рачунајући од ножице насипа.

Заштитне цеви које се постављају ради преузимања спољних оптерећења морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 90° и 60°.

У појасу ширине од 5 m на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

У том појасу не сме бити препрека (ограде и сл.) и мора стално бити проходан за приступ тешких возила у случају интервенција на гасоводу.

За **гасоводе средњег притиска и МРС** поштовати услове који су дати у Упутству о условима и начину прикључења на градску гасну мрежу, „Сл. лист општине Нови Сад“ бр. 15/1990 и интерним техничким правилима ЈП „Србијагас“-а.

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m;
- па обрадивим површинама је 1,3 m.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar;
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Када се гасовод средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.



Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бет.цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
високонапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска при укрштању са железничком пругом и индустријским колосеком износи 1,5 m, рачунајући од горње ивице прага и 1 m испод пратећег продужног јарка. Није дозвољено укрштање са пругом испод скретница.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак до 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до железничких пруга	10m	ISm
до пута (до ивица)	5 m	8 m
До надземних електро водова	1,5 пута висина стуба	

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова МРС мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m.

За **дистрибутивну гасну мрежу** поштовати услове дате „Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar („Службени лист СРЈ“, број 20/1992.) и „Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar“ („Службени лист СРЈ“, број 20/1992.).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1 m. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

Евентуална раскопавања гасовода, ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са гасоводом обавестити ЈП „Србијагас“.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, број 10/90).

### **Топловодна инфраструктура**

У насељу Бечеј постоји изграђен комплекс **топлане** „Бечеј“ са МРС „Топлана“, лоцирана у северозападном делу насеља, који се задржава на постојећој локацији.

У насељу Бечеј постоји изграђена Топлана „Бечеј“ и топоводна мрежа за грејање породичних и вишепородичних стамбених објеката, комуналних и индустријских потрошача.

Топлана обавља делатност производње и дистрибуције топлотне енергије из даљинског централизованог извора капацитета 2 x 10 MW за грејање станова и пословних просторија, вреловодном мрежом дужине око 22 km. Топлана је лоцирана у северозападном делу насеља, близу железничке станице и као енергент користи искључиво природни гас, без могућности преласка на алтернативно гориво. Снабдевање Топлане природним гасом врши се преко гасовода средњег притиска и МРС.

Топлана има око 1120 корисника. Већину корисника чине физичка лица, станари вишепородичних стамбених објеката и власници индивидуалних породичних објеката, којих има око 1040, док пословних објеката и објеката јавних служби има око 80. Укупна инсталисана снага конзума је око 22 MW, а укупна површина која се греје је око 140000 m<sup>2</sup>.

Дистрибуција топлотне енергије врши се путем дистрибутивне мреже коју чине магистрални вреловод и примарна вреловодна мрежа, предизолованим цевима које се полажу бесканално. Магистрални вреловод је изграђен у облику прстена, на који су прикључени примарни, односно прикључни водови. Из објекта Топлане излази магистрални вреловод пречника ДН300 и иде право у дужини од око 250 m, где почиње магистрални прстен. Магистрални прстен се састоји из:

- западног вода, који се налази у улици Ивана Кочија и Максима Горког, између улице Милоша Црњанског и Светозара Марковића;
- северног вода, који се налази у улици Милоша Црњанског између улица Ивана Кочија и Омладинске;
- источног вода, који се налази у Горанском парку и пролази непосредно иза ОСЦ Младост, а протеже се између улица Милоша Црњанског и Светозара Марковића;
- јужног вода, који се налази у улици Светозара Марковића између Ловачке улице и улице Максима Горког.

Снабдевање топлотном енергијом врши се путем индиректних топлотних подстанци којих има око 400. Корисници у индивидуалним стамбеним објектима имају сопствене подстанице, а корисници у вишепородичним стамбеним и стамбено-пословним објектима су прикључени на заједничке топлотне подстанице. Обрачун и плаћање испоручене топлотне енергије врши се, од почетка рада Топлане, на основу измерених количина.

Обзиром да је топлана у дугом временском периоду егзистирала као једини енергетски субјект за производњу топлотне енергије на територији Бечеја, концепција развоја система у прве две деценије постојања била је базирана искључиво на повећању броја корисника. Гасификација Бечеја почела је 2003. године изградњом дистрибутивне гасне мреже, која се током 2005. године проширила и захватила делове насеља који су покривени системом топоводног даљинског грејања, на основу чега је пружена могућност истовременог прикључења на оба система. Обзиром да је значајан број објеката којима је топлана доступна већ прикључен на систем даљинског грејања и да у Бечеју у дужем периоду није подигнут ни један нови објект, концепција даљег развоја Топлане базираће се на следећим принципима:

- повећање енергетске ефикасности и заштита животне средине;
- сигурност снабдевања топлотном енергијом;
- употреба обновљивих извора енергије и/или отпадне топлоте из когенерације;
- индивидуално мерење на нивоу појединачних корисника;
- снабдевање потрошача проточном топлим водом.

Прикључење нових корисника очекује се у првом периоду у ужој зони топлификације, а у наредном периоду се очекује повећање заинтересованости и у зони мешовитог становања. Повећање броја корисника и смањење трошкова производње и дистрибуције имаће значајан утицај на дефинисање цене топлотне енергије у наредном периоду. Обзиром да Топлана послује по принципу прости репродукције, где је искључиво предвиђено покривање основних трошкова пословања, реално је очекивати смањење јединичне цене топлотне енергије.

Дубина полагања топовода је од 0,6 m до 1,0 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, топовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

При паралелном вођењу дистрибутивног топовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању топовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Укрштање топовода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно.

Минимална дубина укрштања топовода са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.

При укрштању топовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60<sup>0</sup> и 90<sup>0</sup>. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.

Удаљеност топовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

### **Употреба обновљивих извора енергије и/или отпадне топлоте из когенерације**

У циљу повећања енергетске ефикасности и смањења трошкова у процесу производње топлотне енергије, планира се коришћење геотермалне енергије у СДГ, обзиром да је на подручју Бечеја евидентан одређени геотермални потенцијал и постојање реалних могућности коришћења геотермалне енергије у различите сврхе.

У Бечеју тренутно постоје изграђене 3 геотермалне бушотине:

- Бч-1/Х која је избушена 1981. године у југозападном делу Бечеја и која до сада није била у употреби;

- Бч-2/Х која је избушена 1985. године у источном делу Бечеја, у кругу Горанског парка, која је у непрекидној употреби од 1988. године и која се тренутно користи за загревање ОСЦ Младост, Јодне бање и Хотела „Бела лађа“;
- Бч-3/Х која је избушена маја 2012. године за потребе будућег Бањског комплекса, која се такође налази у источном делу Бечеја близу старе преводнице.

И поред постојања три бушотине и великог потенцијала бушотине Бч-3/Х, у овом тренутку Топлана може да рачуна само на део капацитета бушотине Бч-3/Х, обзиром да је она изграђена првенствено за потребе будућег Бањског комплекса у Бечеју, а да бушотина Бч-1/Х није у употреби, док се бушотина Бч-2/Х тренутно користи за загревање ОСЦ Младост, Јодне бање и Хотела „Бела лађа“.

У току је анализа расположивог капацитета и доступности геотермалне енергије на подручју Бечеја и њено усклађивање са потребама СДГ.

Уколико анализе покажу да је потреба за геотермалном енергијом већа од расположивих капацитета, а техно-економска анализа потврди оправданост улагања, биће избушена још најмање 1 бушотина.

Планира се производња електричне енергије у процесу когенерације, где се поред електричне енергије као нуспроизвод добија и топлотна енергија.

#### **2.4.3.2. Услови за прикључење**

##### **Електроенергетска мрежа**

- изградњом прикључка стичу се технички услови да сваки објект новог (или постојећег) купца електричне енергије буде прикључен на мрежу дистрибутивног електроенергетског система;
- услови прикључења објеката индивидуалног становања и мањих пословних објеката.

На нисконапонску мрежу ће бити могуће прикључити објекте индивидуалног становања (објект са максимално четири функционалне јединице - стан, локал и сл.) и појединачне мање пословне објекте чија максимална једновремена снага по јединици неће прелазити 17.25kW. За прикључење таквих јединица на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ). Условe прикључења оваквих објеката, са нешто већом максималном једновременом снагом по јединици, ће диктирати расположиви технички и електроенергетски услови у постојећој мрежи.

Орман мерног места, за појединачне пословне објекте са максималном једновременом снагом до 43,47kW, је потребно поставити на сличан начин као и за мање пословне објекте и објекте индивидуалног становања до четири јединице. Овакве објекте прикључивати на постојећу или нову нисконапонску мрежу. Орман мерног места, таквих објеката, је могуће поставити на слободностојећу кабловску прикључну кутију (која је део нисконапонске мреже), затим на слободностојеће армирано-бетонско постоље или узидати у планирану зидану ограду (или спољашњу фасаду објекта), уколико се буду градиле на регулационим линијама парцела. У изузетним случајевима, овакав орман мерног места може бити уграђен и у оквиру пословног објекта.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода (максималне дужине до 250m) из најближе изграђене постојеће дистрибутивне трансформаторске станице (прикључење директним нисконапонским изводом). Овакве објекте, за које неће бити електроенергетских услова за прикључење на постојећу или планирану нисконапонску мрежу, прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом посебног подземног нисконапонског вода (максималне дужине такође до 250m) из трансформаторске станице (директан нисконапонски извод). Орман мерног места ће бити полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ПОММ).

Овакав орман мерног места такође може бити постављен на више начина: на слободностојећу кабловску прикључну кутију која ће бити постављена на крају подземног нисконапонског вода, на слободностојеће армирано-бетонско постоље (са интегрисаном кабловском прикључном кутијом или без ње) такође постављено на крају подземног нисконапонског вода, на спољашњу фасаду или зидану ограду објекта, и, изузетно, на спољашњи зид оближње монтажно – бетонске дистрибутивне трансформаторске станице. Метална верзија оваквог ормана може бити уграђена на погодном месту у унутрашњости објекта или на погодном месту у унутрашњости оближње монтажно – бетонске дистрибутивне трансформаторске станице.

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150kW, за прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедити јавне површине одговарајућих димензија за изградњу потребног броја монтажно - бетонских трансформаторских станица (трансформаторска станица у власништву „Електродистрибуције Нови Сад“).

Потребан број дистрибутивних трансформаторских станица ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије, њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

За потребе прикључења појединачних пословних објеката, веће максималне једновремене снаге (преко 150kW), потребно је обезбедити слободне површине одговарајућих димензија за изградњу трансформаторске станице 10(20)/0.4 kV/kV. Трансформаторску станицу, по правилу, лоцирати на површинама (или у оквиру објеката инвеститора) што ближе центрима потрошње.

Такве трансформаторске станице планирати за потребе једног купца електричне енергије (трансформаторска станица у власништву трећег лица). За такве објекте, на погодном месту на унутрашњем зиду нове трансформаторске станице ће бити уграђена мерна група за тросистемско индиректно мерење утрошене електричне енергије једног купца (трансформаторска станица у власништву трећег лица).

Сви објекти инвеститора који се буду градили у близини надземних водова дистрибутивног електроенергетског система у простору из обухвата плана, обавезно морају испуњавати све критеријуме, прописане у „Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ („Службени лист СФРЈ“, број 65/88, „Службени лист СРЈ“, број 18/92), који се тичу дозвољених сигурносних висина и сигурносних одстојања од изграђених електроенергетских објеката. „Електродистрибуција Нови Сад“, у простору из обухвата плана, задржава све постојеће трасе, коридоре и локације изграђених објеката своје електроенергетске инфраструктуре.

Уколико се, због потребе привођења простора планираној намени, јави потреба за измештањем неког од објеката дистрибутивног електроенергетског система, потребно је обезбедити алтернативне трасе, коридоре и локације за измештање таквих објеката уз напомену да је за измештање надземног или подземног (средњенапонског или нисконапонског) вода потребно претходно обезбедити алтернативну трасу или коридор за подземно вођење. Све то ће бити могуће урадити, по претходној сагласности „Електродистрибуције Нови Сад“.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора - извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

## **2.4.4. Електронска комуникациона инфраструктура**

### **2.4.4.1. Услови за уређење и изградњу**

Постојеће поштанске јединице у Бечеју ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду.

Спојни путеви ка крајњим централама оствариваће се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса. Планиране су међумесне оптичке кабловске везе од Бечеја према насељима Нови Бечеј, Бачко Петрово Село, Темерин, Жабал, Ада и Бачка Топола.

Приступна ЕК мрежа ће у потпуности бити каблирана, а каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ЕК мрежу полагати обострано дуж улица. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију електронске комуникационе мреже. Нове концентрације планирати у свим новоформираним радним зонама, као и у новим стамбеним блоковима.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси...). Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Плановима развоја предузећа планирано је осавремењавање електронских комуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима.

Поред постављања нових електронских комуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу оператера, планира се и даље постављање мултисервисних платформи, као и друге електронске комуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације електронске комуникационе мреже. Локација уличног кабинета ће бити на јавној површини, а нове локације ће бити условљене планираном изградњом објекта корисника на самом подручју и биће дефинисане када постојећа електронска комуникациона инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника.

Децентрализација приступне електронске комуникационе мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу израду оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима. До краја 2015. године планирана је изградња приступног чвора на углу улица Републиканска и Николе Тесле, Новосадске и Пионирске, у улици Петровоселски пут, на углу Змај Јовине и 11. новембра и углу улица Србобранског пута и Божицара Мирића.

Постојећи РР коридор Бечеј-Милешево ће бити демонтиран.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација засниваће се на примени најсавременијих телекомуникационих технологија, у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са европским стандардима. У наредном периоду постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном ЕК мрежом на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилне телефоније ће се проширивати у складу са плановима развоја оператера мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта) или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима, који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни електронски комуникациони систем намењен, како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, интерактивних, двосмерних сервиса корисницима.

Савремени КДС је комплексна целина, која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже.

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по следећим условима:

- електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,00 m;
- ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50 m, а угао укрштања око 90°;
- при укрштању комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
- при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;
- у централним деловима насеља електронску комуникациону мрежу градити у кабловској канализацији или у постојећим трасама;
- у циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- за потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

#### 2.4.4.2. Услови за прикључење

Прикључење корисника на ЕК мрежу вршити према условима дистрибутера, надземно или подземно са поштовањем правила полагања прикључка на одстојањима датим за изградњу ЕК мреже.

#### 2.4.5. Зелене површине

##### 2.4.5.1. Зелене површине јавног коришћења

**Паркови**, од свих зелених површина, имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То су зелене површине које композиционо чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце, забаву и рекреацију.

У том смислу треба реконструисати све парковске површине, а посебно парковске површине уз Тису у оквиру комерцијалне бање, Горански и Доњи парк.

На укупном простору где се налази Горански парк планирана је намена парковско зеленило. Корз израду ПДР преиспитаће се могућност валоризације постојећих садржаја у функцију рекреативног и здравственог туризма, као и статус постојећих стамбених објеката.

У Горанском парку предвидети организован функционалан простор намењен рекреативном боравку људи у природи, простор за игру, учење (школа у природи), рекреацију, за одређене културне и едукативне манифестације. У Доњем парку је потребно планирати стазе, дечја игралишта и допунити га вртним мобилијаром (клупе, корпе за отпатке, рунделе са цвећем, вода, осветљење).

У оквиру парковске површине могу се градити објекти који су у функцији парка.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине, најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Мање зелене површине испред јавних површина и у оквиру саобраћајних коридора. Ове зелене површине су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. **Скверови**, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемента који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елемент сквера су различити урбано - архитектонски елементи; справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др. Скверове уредити на основу предложеног концепта.

Основни задатак зелених површина у оквиру **уличних простора** је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине под улицама, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.



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

Композициони принципи **озелењавања улица** треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање урбаног пејзажа.

За све улице, у којима не постоје дрвореди, потребно је изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да, сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима.

#### **2.4.5.2. Зелене површине ограниченог коришћења**

**Спортско-рекреативне површине** подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

У односу на општу норму од 25 m<sup>2</sup> по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m<sup>2</sup>/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Зеленило **туристичко- рекреативних садржаја**, треба да чини мин 70% комплекса и да буде решено као парк - шума. За озелењавање изабрати аутохтоне врсте (јасен, топола и рба).

При решавању слободних простора **школског комплекса**, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m<sup>2</sup>/ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m<sup>2</sup>, али не мања од 6 m<sup>2</sup>/ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила („микс“ стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт (у складу са расположивим простором) и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе у складу са просторним могућностима, треба формирати школски врт који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школске комплексе уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

**Предшколске установе** треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m<sup>2</sup>/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и „градилиште“ за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зеленило **радних комплекса** представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од праšине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30% укупне површине. У оквиру овог процента формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину.

У зони радних објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

У стамбеном блоку са **мешовитим становањем** неопходно је обезбедити 30 % зелених површина у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5 % површина треба да је под цветњацима. Травне површине у оквиру блока потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер је **породични** претежан вид становања.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно - хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и праšине, ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

#### 2.4.5.3. Зелене површине специјалне намене

Зелене површине специјалне намене ће бити формиране у виду **заштитног зеленила** на неуређеном и деградираним земљишту, уз Тису и у оквиру комуналних површина (комплекса водозавода, уређаја за пречишћавање отпадних вода) и уз саобраћајнице вишег реда. Зеленило насељских гробља, такође, представља зеленило специјалне намене. На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површине треба озеленити аутохтоним садним материјалом.

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обале Тисе.

У приобаљу Тисе заштитно зеленило формирати од аутохтоних врста (јасена, топола и врба). На деградираним земљишту и у оквиру комуналних површина, заштитно зеленило формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова).

Заштитно зеленило уз саобраћајнице вишег реда треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје. Формирати га од група садница лишћара и четинара и шибља према расположивом простору.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Површину постојеће депоније комуналног отпада је потребно рекултивисати и привести планираној намени - трансфер станици за прикупљање комуналног отпада, уколико се утврди да је локација одговарајућа. Друга намена је заштитно зеленило.

**Зелене површине гробља** треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима;
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор;
- 16% површине за саобраћајнице;
- 3% трг за испраћај;
- 1% остали садржаји.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

#### 2.4.5.4. Општи услови за озелењавање

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;

- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- за делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- у деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:
  - водовода 1,5 m,
  - канализације 1,5 m,
  - електрокабла 2,0 m,
  - тт и кабловске мреже 1,5 m,
  - гасовода 1,5 m;
- однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- за озелењавање у оквиру еколошких коридора (Тиса и канал ДТД), придржавати се услова за заштиту природе;
- забрањено је садити дрвеће у обостраном појасу канала ширине најмање 7 m, који је потребно обезбедити због редовног одржавања канала;
- забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инудацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености од 50 m од унутрашње ножице насипа ради његове заштите у складу са Законом о водама;
- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима, а уз железничку пругу Закона о железници.

## **2.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРЕ СА ПОСЕБНИМ ОСОБЕНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА**

Основни критеријум за дефинисање простора са посебним особеностима и ограничењима садржан је у потреби утврђивања посебних режима изградње, у циљу остваривања планираних активности заштите, или остваривања одређене специјалне функције.

На територији Бечеја као простори са посебним особеностима и ограничењима у наведеном смислу, утврђене су следеће зоне:

1. зоне заштите посебно вредних делова природе;
2. зоне заштите непокретних културних добара;
3. зоне са специфичним особеностима.

Дати су услови и смернице за обликовање и формирање урбаног пејзажа града, као и услови заштите животне средине, правила и уређење простора за одбрану и заштиту од елементарних непогода и других већих непогода.

У тексту који следи даје се опис наведених зона са планираним режимима изградње у њима.

### **2.5.1. Мере заштите природе**

На простору обухвата Плана се налазе просторне целине од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности: подручје планирано за заштиту „Горња Тиса“ које обухвата станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја NBC06 д,е „Стара Тиса са Медењачом“, еколошки коридор Тисе са обалским појасом

који је од међународног значаја, а утврђен је на основу Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10) и деоница основне каналске мреже ДТД која представља регионални еколошки коридор.

На подручју је планирано за заштиту, „Горња Тиса“, које обухвата станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја NBC06 d,e „Стара Тиса са Медењачом“, примењују се мере које се односе на станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја.

Забрањено је:

- мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња.

Неопходно је:

- ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта, обнављати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 ha, ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума надлежне институције за заштиту природе;
- прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода и остали мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта; формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запушеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

За еколошки коридор Тисе са обалским појасом и деоницу основне каналске мреже ДТД, дају се следеће мере заштите:

- очувати природни и блиско-природни изглед и облик обала и корита еколошких коридора у што већој мери, попличавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум, обезбедити отвореност водотока/канала по целој својој дужини (одстранити постојеће цевоводе) и прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације регулације водотока, попличавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и фреквентних саобраћајница;
- попличавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум. Попличане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Попличани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45% и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- испод мостова као и на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;

- прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница и пројектовања јавне расвете.

Успоставити континуитет зелених површина, чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошких коридора:

- уредити континуирани појас вишеспратног заштитног зеленила, очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока и обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног појаса који је неопходно обогатити жбунастим врстама;
- заштитни појас канала (у ширини од најмање 4 m, оптимално 8 m код мелиоративних канала, ширина од 10 m код пловних канала), треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преораванњем, изградњом објеката и сл.;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као део еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- у грађевинском подручју, наменити приобаље деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности, а урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације;
- забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Урбане садржаје распоредити по принципу зонирања којим се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор:

- на простору изван зоне становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
- у зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m а оптимална 50 m од обале коридора;
- уз обалу чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажано-демонтажни молови), на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина);
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

### 2.5.2. Мере заштите културних добара

С обзиром на утврђене градитељско-урбанистичке, архитектонске, историјске, културолошке и археолошке вредности градитељског наслеђа Бечеја посебно централне зоне, утврђују се мере заштите непокретних културних добара према Просторно планској основи заштите споменика културе за територију општине Бечеј од 28.11.2007. године под бројем 03 309/2-2007, коју је израдио Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада:

- Бечеј, као насеље које је међу првима у Војводини добило заштићену просторну целину центра, треба да добије пре свега сређену правну основу за спровођење Закона о културним добрима, што значи да се мора јасно утврдити граница заштићене целине те евидентирати објекти са споменичким својствима за које још није спроведен поступак заштите. Основ за наведену активност је израда Студије заштите непокретних културних добара која за циљ има очување Бечеја, као агломерација високих урбаних и просторних вредности, у контексту природног, геоморфолошког и историјског оквира, који су битно утицали на урбану конфигурацију и изглед насеља; утврђивање и

вредновање елемената који су формирали окружење као ментални простор - оквир за који се везује колективна свест, историјска и симболичка значења појединих локација или делова насеља; утврђивање и вредновање стања и обима градитељског наслеђа; успостављање целовитог урбанистичко - конзерваторског система правне и техничке заштите и надзора;

- начелно очување затечене урбане матрице, блокова (осим периферних блокова уз магистралне путеве и оних који су настали у 20. веку), улица, тргова, паркова;
- постојеће парцелације (осим у периферним блоковима из очување претходног става, у којима је могуће уситњавање или укрупњавање парцела ради нове изградње); парцеле се могу повећавати спајањем само у случају када се ради о значајнијем јавном насељском садржају, и то само уз прибављање сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;
- очување урбано-градитељских симбола (монументалне, сакралне и профане грађевине, које имају архитектонско-урбанистичке и историјске вредности) у јединству са амбијентом њиховог непосредног окружења и већих целина;
- очување регулационих елемената старе урбане матрице (регулационе и уличне линије);
- очување ивичне блоковске изградње на парцели, са наслеђеним начинима постављања објеката;
- очување вертикалне регулације, односно постојеће линије поткровних венаца и кота слемена кровова;
- очување пропорцијских односа;
- у заштићеној зони могу се планирати и предузимати радови на конзервацији, рестаурацији, адаптацији, санацији, ревитализацији, реконструкцији и рекопомпозицији објеката на основу прибављених посебних конзерваторских услова и одобрења за обнову културних добара издатих од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- сви земљани радови на територији зоне заштите старог центра, као и у утврђеним зонама археолошких локалитета, условљавају се археолошким праћењем и документовањем;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју старог центра наиђе на археолошке налазе, одмах се морају обуставити радови и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови.

### **2.5.3. Простори са специфичним особеностима**

#### **Специфични амбијентални простори**

Простор дела блока који излази на Мртву Тису, тзв. Путрија, представља спецификум по просторној шеми организације простора. Одликује се специфичном архитектуром слама, са узаним приступним улицама неправилних путања. По локацији и структури представља јединствени простор на подручју насеља, те је потребно очувати аутентичност тог простора као посебног амбијента, али га инфраструктурно унапредити ради минималних санитарно-хигијенских услова за становнике овог простора.

За овај простор овим Планом дефинисана су посебна правила уређења и грађења у оквиру зоне породичног становања.

### **2.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА**

У свим фазама израде овог плана насеља Бечеј, проблематика формирања жељеног урбаног пејсажа насеља је била увек присутна, као један од основних циљева који треба да буде достигнут. То је постигнуто поштовањем природних фактора и створених услова, одређивањем праваца ширења насеља, одређивањем нове намене површина са хармоничним односима изграђеног и слободног простора, одређивањем стамбених, радних и рекреационих зона, градског зеленила и мреже комуналних објеката, дефинисањем саобраћајних капацитета за све видове саобраћаја, заштитом непокретних културних добара и посебно вредних објеката и заштитом природе.

Услови обликовања градских целина, праваца и значајних локација осим заштите природе, непокретних културних добара и амбијенталних целина односе се и на:

- услове за организацију и начин градње на парцели, у блоку, у оквиру улице;
- услове за уређење значајних саобраћајних праваца, посебно њихових укрштања (скверова);
- услове за значајне слободне површине тргова и делове зелених површина;
- услове висинске регулације – ограничења и усмерења спратности објеката према зонама на нивоу града.

#### Организација и начин изградње објеката

Изградња објеката на парцели, у збијеном уличном низу и у затвореном блоку, или изградња слободностојећих објеката без дефинисаних парцела у отвореном или полуотвореном блоку веома је битна за обликовање града, односно њихових делова и веома је значајна за доживљај града из визуре и перспективе пешака, односно за обликовања града као целине.

Овим планом се, кроз правила грађења, одређује враћање изградњи објеката на парцели, како у прекинутом и непрекинутом низу градњи на уличном фронту за наслеђене урбане матрице града, тако и код слободностојећих објеката у деловима простора где је то преовлађујући начин грађења. Овим смерницама се тежи ка враћању на основне обликовне вредности града, улице, блока, трга, односно грађењу и обликовању града по мерилима човека.

#### Уређење значајних саобраћајних праваца

Уређење главних саобраћајних праваца битно утиче на стицање визуелне слике града од стране посетилаца и становника који кроз позитивни утисак стичу и позитивну слику о граду. Планом се одређује, поред прописаних регулационих услова и инфраструктурне опремљености унутар ових саобраћајних праваца, и обезбеђење знатног учешћа зелених површина, посебно реализације дрвореда и примена адекватне и квалитетне опреме – мобилијара. На укрштањима/скверовима обезбедити добро визуелно сагледавање улица које их образују, где угаони објекти трба да поседују високе естетско – обликовне вредности.

#### Тргови и зелене површине

Паркови и тргови су од изузетног значаја за обликовање града. Зеленило је саставни део амбијента града, истиче и обогаћује архитектуру објеката, доприноси разноликости обликовних градских мотива и наглашава специфичност одређених просторних целина. Ово су места за релаксацију и дружење по правилу су уређена мобилијаром високе естетске вредности који чине идентитет простора у ком се налазе.

Планом се одређује задржавање постојећих тргова и зелених површина и условљава планирање нових зелених површина у свим деловима насеља. И у постојећим и планираним зеленим површинама предвидети уређење и озелењавање у складу са наменом како би постали истински естетски, хумани и обликовни пратећи елементи становања, пословања, рада и других намена у оквиру којих се налазе. Сви постојећи паркови и зелене површине захтевају реконструкцију, надоградњу зеленог фонда и опремање адекватним урбаним мобилијаром.

## **2.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **2.7.1. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи**

Планиране активности ће унапредити квалитет животне средине предметног простора односно у функцији су смањења негативних утицаја постојећих деградационих пунктова на здравље становника.



Активности и мере предвиђене Планом, које је неопходно континуално спроводити, су у складу са законском регулативом и стратегијама развоја свих секторских политика на територији Републике, као и низа националних програма и акционих планова.

Као приоритетна мера истиче се управљање природним вредностима и заштитом животне средине, који ће допринети интегралној заштити становништва на територији насеља.

Да би се избегао негативан утицај на здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

Мере заштите живота и здравља људи при изградњи инфраструктуре односе се на:

- примену мера при изградњи **електроенергетске инфраструктуре** које подразумевају обезбеђење заштитног коридора, који у зависности од напонског нивоа износи: за водове 110 kV је 25 m од осе вода са обе стране (укупно 50 m); а грађење објеката у заштитном коридору мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92), техничким условима заштите подземних металних цеговода од утицаја електроенергетских постројења SRPS N.CO.105 („Службени лист СФРЈ”, број 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности SRPS N.CO.101 („Службени лист СФРЈ”, број 68/88), Закон о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09), као и условима надлежног предузећа;
- **антенски стуб**, као носач антена за потребе одвијања електронског комуникационог саобраћаја, треба пројектовати у складу са Правилником о техничким мерама за изградњу, постављање и одржавање антенских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 1/69), Правилником о техничким нормативима за заштиту од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), стандардима за громобранске инсталације, челичне конструкције за ношење антена - прорачун, конструисање и извођење, стандардом о максималним нивоима излагања људи радио-фреквенцијским електромагнетним пољима;
- ради обезбеђивања услова за несметано одвијање саобраћаја и режим саобраћаја, у зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута;
- заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и пратећим правилницима, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);
- спречавање емисије загађујућих материја у ваздух, воду и земљиште изнад дозвољених концентрација приликом изградње, реконструкције и експлоатације инфраструктуре и других активности, према прописаним мерама заштите;
- заштиту од буке и спровођења мера звучне заштите приликом изградње, реконструкције и експлоатације инфраструктурних објеката у складу са Законом о заштити од буке у животној средини и пратећим прописима.

### 2.7.2. Мере заштите животне средине

Имајући у виду да је анализом постојећег стања животне средине у насељу уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља, у складу са основним принципима одрживог развоја.

У погледу заштите животне средине неопходно је израдити регистар извора загађивања на територији насеља, како би се спречило даље загађивање природних ресурса - воде, ваздуха и земљишта.

Приоритетну меру заштите ваздуха од загађења представља израда локалног регистра извора загађивања и успостављање система праћења и контроле нивоа загађености ваздуха. Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи обавља се према програму, који за своју територију доноси надлежни орган аутономне покрајине и надлежни орган јединице локалне самоуправе, у складу са наведеним програмом.

У индустријским објектима, који нису обухваћени мрежом мониторинга квалитета ваздуха, треба обезбедити вршење континуалног и/или повремених мерења/узимања узорака загађујућих материја и примењивати одређене техничко-технолошке мере заштите, према потреби, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности.

Уколико дође до квара уређаја, којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року.

Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати гасови непријатних мириса, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређени су услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04).

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће за постојећа постројења и активности оператер прибавити дозволу најкасније до 2015. године, у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. 2008. године донета је Уредба о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе („Службени гласник РС“, број 108/08), којом се утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

Постројења у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09 и 72/09) и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

На предметном простору се налази објекат Линде гас Србија, који има обавезу извештавања за PRTR протокол (регистар испуштања и преноса загађивача).

Поред аерозагађења, бука се појављује у одређеној мери, као пратећи феномен саобраћаја. Обавезе локалне самоуправе у контексту заштите од буке су дефинисане Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10).

Праћење нивоа буке треба вршити Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 54/92), Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС“, број 72/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Службени

гласник РС", број 72/10) и Правилником о методологији за израду акционих планова („Службени гласник РС", број 72/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10).

У циљу заштите животне средине и одрживог развоја Бечеја, неопходно је обезбедити снабдевање насеља довољним количинама квалитетне воде за пиће и изградити сепаратну канализациону мрежу у свим деловима насељима. Одвођење санитарних вода се од 1986. врши преко постројења за пречишћавање до реципијента – канал ДТД. Одвођење атмосферских вода одвојеним затвореним и отвореним системом врши се у зависности од порекла, након одређеног третмана, у реципијент. У индустријским комплексима је потребно изградити примарне пречистаче отпадних вода.

За општину Бечеј је израђен План управљања отпадом, који је прецизирао начин и динамику сакупљања отпада. Локација регионалне депоније налази на простору општине Кикинда, а предвиђено је да се формира трансфер станица, чији ће се положај одредити анализом количина, степене рециклабилности, саобраћајних услова, услова заштите природе и културних добара (археолошка налазишта). Изградња ће се вршити израдом урбанистичког пројекта или планом детаљне регулације уколико постоји потреба за променом регулације

Након укључења у систем регионалног одлагања комуналног отпада, потребно је извршити санацију и рекултивацију свих неуређених одлагалишта отпада, у складу са Законом о управљању отпадом.

Формирањем заштитних зелених појасева дуж саобраћајница, канала, око комуналних објеката и др., посебно на правцу дувања доминатних ветрова, унапредиће се микроклиматски и амбијентални услови насеља.

Обзиром да ће се разрада решења Плана вршити израдом одговарајуће урбанистичке документације, за наведене урбанистичке планове, орган надлежан за припрему Плана може донети Одлуку о изради стратешке процене, према критеријумима, прописаним Законом о стратешкој процени, ако утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 84/05 и 114/08).

### **2.7.3. Мере заштите од пожара, елементарних непогода и ратних дејстава**

#### **Заштита од пожара и елементарних непогода**

##### *Пожари*

Просторно издвојене радне зоне омогућиће да се у оквиру њих лоцирају производни капацитети са великим просторним захтевима, већим обимом транспорта као и капацитети који са становишта заштите животне средине и безбедности нису компатибилни са становањем и функцијама градског центра.

На тај начин смањује се могућност да се у случају избијања пожара на овим локалитетима опасност прошири и на зоне за становање, што је једна од основних мера заштите.

Поред тога, планиране су и довољно широке противпожарне препреке које представљају делом постојеће улице, нове улице и зелени коридори у оквиру планиране радне зоне.

Развојем система водоснабдевања обезбедиће се довољне количине воде за заштиту од пожара путем планиране хидрантске мреже одговарајућег капацитета и притиска.

#### *Заштита од земљотреса*

Према сеизмолошкој карти насеље Бечеј је угрожено земљотресом јачине 7° MCS за повратни период од 100 година и 8° MCS за повратни период од 200 година (Републички сеизмолошки завод, Београд).

Урбанистичке мере заштите се односе на поштовање процента изграђености, обезбеђење слободних површина и проходности, односно довољно широких уличних коридора, имајући у виду затечену организацију насеља (посебно централни део насеља). Од урбанистичких мера, овим Планом је предвиђен различит степен заузетости земљишта у зависности од зона, које су дефинисане као зоне становања, радне зоне, зоне спорта и рекреације.

Техничке мере заштите односе се на поштовање прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

#### *Ветар*

Ветрови који дувају у току године одликују се особинама карактеристичним за шире подручје средње Бачке. Доминантни правци дувања ветра су из северозапада и југоистока.

Предвиђене мере заштите се огледају у поштовању грађевинско-техничких мера при пројектовању објеката. Метеоролошке мере се односе на постављање објеката дужом страном у правцу дувања ветра, где год је то могуће. Дендролошке мере се односе на формирање заштитног зеленог појаса одређене ширине, густине и врсте дрвећа (високо дрвеће) попречно на правац дувања ветра, где год постоје просторни услови.

#### *Град и грмљавинске непогоде*

Повремени продори олујних и градобитних облака проузрокују појаву града. Заштита од града спроводи се изградњом противградних станица на најугроженијим подручјима и њиховим правовременим деловањем, односно повезивањем у систем противградне заштите на територији Војводине.

#### *Поплаве*

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

Површина насељске територије са kotaма од 76,0 до 81,0 mАНВ изложена је опасностима од плављења при високом водостају Тисе у случају продора кроз постојећи одбрамбени насип, који град штити са источне стране.

Реконструисани насипи дуж реке Тисе, на територији општине Бечеј представљају трајно решење за одбрану од продора дуготрајних високих водостаја. Насип је у зони насеља реконструисан за 1% велику воду која износи 80.45 mАНВ.

Степен сигурности одбрамбене линије је добар и у складу је са значајем подручја и објеката који се штите. Заштита од процедурних вода решена је са системом посебне каналске мреже на належућим површинама дуж насипа.

Изведени одбрамбени насипи из 1981. године и даље треба да чине трајну основу за заштиту од евентуалног плављења при високом водостају Тисе. Правилним одржавањем и изградњом недостајућих објеката заштите треба се обезбедити од евентуалних штетних дејстава, створених хидротехничким захватима.

У зони насипа, по круни, у косинама и у ножици није дозвољена изградња било каквих објеката, који предвиђају укопавање у тело насипа, односно нису дозвољени никакви грађевински радови који задиру у геометрију насипа, чиме би се довела у питање стабилност и функционалност као одбрамбеног објекта од штетног дејства високих вода Тисе.

У зони од 50 m у брањеном делу (према брањеном подручју), као и у зони од 10 m од краја небрањене ножице насипа према реци, није допуштена изградња било каквих објеката, укопавање цеви, засецање постојећег покровног слоја и слично, сем према посебним условима (насипање терена, укопавање изнад меродавне воде и слично).

У зони од 50 m у брањеном делу (према брањеном подручју), као и у зони од 10 m од краја небрањене ножице насипа према реци, није допуштена садња било каквог зеленила (осим шумско заштитног појаса).

У појасу између минор корита реке Тисе и насипа прве одбрамбене линије није дозвољена изградња стамбених објеката.

Заштиту од унутрашњих вода обезбедити одржавањем и даљом изградњом система мелиоративних канала који окружују градско подручје и са црпним станицама за пребацивање сувишних вода у Тису.

Отворени канали Доњег парка и Малог рита треба да прихвате, поред процедурних вода измењеног режима водостаја Тисе, и атмосферске воде које се сливају из насеља, да одводе атмосферске воде са сопственог подручја, као и подземне воде.

Развојем канализације треба отклонити неравнотежу између употребљених количина воде и каналисаних вода.

У планском периоду треба да уследи трајно снижавање нивоа подземне воде изградњом система канализације отпадних и атмосферских вода, односно отклањањем утицаја који су до сада систематски повишавали ниво подземних вода.

#### *Акциденти*

На простору обухвата Плана могуће је да наступе акцидентне ситуације и то у деловима радних зона у којима се налазе предузећа која користе експлозивне и запаљиве материје.

Настајање акцидента може се свести на најмању меру стриктном применом и поштовањем превентивних мера и њиховим доследним спровођењем у свим фазама рада. То подразумева правилан избор технологије рада, постројења, уградњу сигурносне опреме и уређаја, као и вршење редовне контроле рада на постројењима.

Полазећи од тога да је река Тиса реципијент свих површинских и подземних вода са подручја насеља, треба обезбедити нормално функционисање припадајуће каналске мреже током целе године, ради омогућавања пријема и одвођења сувишних атмосферских вода са грађевинског подручја. Планирана регулација и уређење акваторија треба да се одвија у правцу заштите и унапређења квалитета површинских вода, до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода.

#### **Заштита од ратних дејстава**

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштите материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Изградњу, одржавање, техничку контролу и мирнодопско коришћење јавних и блоковских склоништа врши Јавно предузеће за склоништа.

Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси надлежни министар.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове. У случају проглашења ванредне ситуације, склоништа која се користе у мирнодопске сврхе могу се испразнити, а у случају проглашења ванредног или ратног стања морају се испразнити и оспособити за заштиту најкасније за 24 часа.

#### **2.7.4. Мере приступачности**

При пројектовању јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза објектима и самих објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.) потребно је обезбедити несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у складу са Правилником о технички стандардима приступачности („Службени Гласник РС“, број 46/13).

Објекти за јавно коришћење су: објекти здравствене заштите, школе, домови за старе, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, хотели, угоститељски објекти, пословни објекти, саобраћајни терминали, објекти за потребе државних органа, локалне самоуправе и други објекти.

#### **2.7.5. Мере енергетске ефикасности**

Мере енергетске ефикасности спроводе у складу са Законом у циљу сигурнијег снабдевања енергијом и обезбеђењем заштите животне средине и одрживог развоја.

Имајући у виду да се највећи део енергије у грађевинским објектима троши на грејање и климатизацију, неопходно је посебну пажњу посветити топлотним карактеристикама објеката у смислу термоизолације, инсталација вентилације, грејања и климатизације, расвете, положаја и оријентације објеката, укључујући спољашње и унутрашње климатске услове, пасивне соларне уређаје, заштиту од прегревања од сунца и природно проветравање.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије, за потребе производње електричне и топлотне енергије као и примена природног осветљења.

Мере енергетске ефикасности обавезно треба спроводити код изградње нових објеката, као и код веће реконструкције постојећих објеката.

Мере енергетске ефикасности не смеју бити у супротности са другим основним условима као што су планирана намена објекта, приступачност и сигурност.

Мере енергетске ефикасности прилагођавају се локалним климатским условима.

Планом су правилима грађења објекти позиционирани према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, а правилима уређења предвиђено је подизање уличног зеленила што утиче на побољшање микроклиматских услова.

## 2.8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 2.8.1. Простори за које је обавезна израда плана детаљне регулације

План детаљне регулације у оквиру границе грађевинског подручја се обавезно доноси за:

- централну зону насеља;
- објекте водног саобраћаја где је потребно издвајање јавних површина;
- станице за снабдевање горивом (уколико се издваја нова јавна површина);
- нове комуналне комплексе;
- спортско-рекреативни комплекс у западном делу насеља;
- становање са радом у јужном делу насеља (где нису дефинисане јавне површине);
- породично становање у источном делу насеља (где нису дефинисане јавне површине);
- камп у приобаљу Тисе (шума-парк са плажом и Марином);
- у зони мешовитог становања (где нису дефинисане јавне површине) – Насеље „Север Ђуркић“ и делови у насељу „Мали рит“;
- за све делове насеља где је потребно издвајање јавних површина, а није уређено овим Планом.

Могућа је израда и дела плана детаљне регулације ако тај део простора чини функционалну и просторну целину.

### 2.8.2. Простори за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се обавезно доноси за:

- просторе којима је плановима детаљне регулације та обавеза прописана;
- уређење и изградњу у оквиру постојећих и нових комплекса сложеније намене (радне, комерцијалне, пословне и друге);
- саобраћајне терминале, за које није предвиђена израда плана детаљне регулације;
- уређење постојећих или изградњу нових комплекса јавних садржаја;
- изградњу нових објеката вишепородичног становања;
- уређење и изградњу комплекса комуналних садржаја за које није потребно издвајање нових јавних површина;
- за парцеле у оквиру зоне становања које се намењују за чисту занатску производњу;
- за заједничке блоковске површине вишепородичног становања ради решавања изградње гаража као и за уређење слободних простора;
- просторе јавних површина за потребе уређења, као и за постављање споменика, чесми, и других скулптуралних форми.

Препоручује се израда **елабората** о јавним зеленим површинама.

У деловима насеља где није предвиђена израда урбанистичке документације изградња и уређење вршиће се према правилима уређења и грађења из овог Плана.

### **2.8.3. Степен комуналне опремљености потребан за издавање локацијске, односно грађевинске дозволе**

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топоводну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

- зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
- зона породичног и мешовитог становања - саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура, осим за објекте породичног становања где се до изградње канализације отпадних вода објекти могу прикључити на водонепропусне сабирне јаме;
- зона становања са радом - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
- зона туризма, спорта и рекреације - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
- радна зона - саобраћајна, и у зависности од врсте објеката где није неопходно да они буду прикључени на водовод, електричну енергију или систем за одвођење фекалних вода, оним ресурсима и системима потребним за њихово функционисање;
- комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура. До изградње канализације отпадних вода објекти се могу прикључити на водонепропусне сабирне јаме.

До изградње канализације отпадних вода могуће је, као прелазно решење, предвидети водонепропусне сабирне јаме за све зоне.

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

- обавезно прикључењем на јавну инфраструктуру уколико је изграђена;
- изградњом одговарајућих помоћних објеката и система;
- изградњом бунара за снабдевање водом;
- изградњом водонепропусне септичке јаме за пријем фекалних вода;
- изградњом објеката и примена система за снабдевање ел. енергијом из обновљивих извора.

## **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

При пројектовању и извођењу, конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° MSC.



## Заштита суседних објеката

Опште правило у погледу положаја објеката свих врста и намена, у односу на линије суседних грађевинских парцела је да објекти и њихови најистуренији делови (надземни и подземни простор) не смеју прелазити границе суседних парцела.

Изградња економских објеката за држање животиња није дозвољена:

- у оквиру централне зоне насеља дефинисане овим планом;
- у блоковима у зони мешовитог становања;
- у блоковима који се граниче са Комерцијалном бањом;
- у непосредној близини објеката јавног коришћења (дечијих установа, школа, цркава, објеката здравствене заштите и слично).

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара - **подземне етаже** – могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и зидови подземних етажа мах 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,0 m, уз услов минималне ширине тротоара 2,0 m.

Стопе темеља ни ивица стрехе не могу прелазити границу суседне парцеле.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења.

Код грађења објеката у традиционалном низу, када се грађење новопланираног објекта на грађевинској парцели планира наслањањем на једну или обе бочне границе суседних парцела до којих су изграђени објекти на суседним парцелама, потребно је обезбедити заштиту суседног или суседних објеката.

Уколико се изградња објекта планира на међи суседне парцеле на коју је наслоњен постојећи суседни објекат изведен са кровном равни оријентисаном на припадајућу парцелу, уз сагласност власника суседне парцеле може се извршити реконструкција крова суседног објекта, са техничким решењем које обезбеђује несметано грађење планираног објекта.

Грађењу новог објекта у смислу доградње уз постојећи објекат или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат, као и обавеза провере стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.

## Услови за архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

**Испади на објектима** не могу прелазити грађевинску односно регулациону линију више од 1,6 m, и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Испаде на објектима није дозвољено градити у улицама чија је регулациона ширина мања од 14,0 m.

За грађење објеката са пословном наменом - локалима у приземљу у централној зони, где је ширина тротоара мин. 3,0 m, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,30 m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;

- транспарентне браварске конзоле надстрешнице у зонама приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

За грађење објеката са пословном наменом - локалима у приземљу у осталим деловима насеља грађевински елементи могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзоле надстрешнице у зонама приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

**Отворене спољне степенице** могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 m. Регулациона линија се не сме прећи ни једним степеником. Степенице којима се савладава висина преко 0,90 m треба да улазе у габарит објекта.

Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

За грађење објеката користити проверене и атестиране грађевинске материјале, с тим да се препоручује примена аутохтоних материјала са овог подручја.

Косе кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.

### **Правила за обнову и реконструкцију постојећих објеката**

На постојећим објектима у зони, у складу са њиховом наменом и прописаним правилима грађења утврђеним за грађење у одређеној зони, **дозвољена је реконструкција, доградња, адаптација и санација**. Нарочиту пажњу посветити заштити суседних објеката.

Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња постојећег објекта.

На заштићеним објектима реконструкција, у смислу конзерваторско-рестаураторских радова, дозвољава се на начин и према условима за предузимање мера техничке заштите које утврђује надлежна установа заштите.

Реконструкција помоћних објеката изграђених на парцели као самосталних засебних објеката у стамбени простор није дозвољена, изузев када је помоћни објекат дограђен уз постојећи стамбени објекат, уколико се тиме може обезбедити квалитетан и примерен стамбени простор.

Доградња стамбених објеката у циљу повећања, проширења стамбеног простора дозвољава се у склопу постојећег стана или као засебна стамбена јединица у габариту јединственог објекта.

Уз стамбени објекат се може доградити и помоћни, односно пословни (радни) простор, уз, над, а изузетно и испод објекта, у зависности од намене и начина коришћења простора.

Дограђени део уз постојећи стамбени објекат може бити исте или ниже спратности као стамбени објекат на којем се врши доградња.

Доградња над постојећим стамбеним, пословним и производним објектом дозвољена је уз претходну статичку проверу стабилности и сигурности објекта, односно предузете мере заштите објекта, за намену у складу са основном наменом објекта, до максималне дозвољене спратности објекта у зони и максималног индекса изграђености парцеле утврђеног за зону, уз услов да се доградњом испоштује положај отвора, врата и прозора и не наруши архитектонско-обликовна форма и пропорције објекта.

Доградња стамбеног објекта у смислу међуградње на начин повезивања постојећег стамбеног и помоћног, односно пословног (производног) објекта дозвољава се уз услов испуњења свих прописаних правила за грађење на грађевинској парцели у зони.

Доградња над помоћним објектима који су изграђени као самостални засебни објекти на парцели није дозвољена простором намењеним за становање, јер није дозвољен други стамбени објекат на једној грађевинској парцели, а јесте над постојећим помоћним и пословним просторима наслоњеним на стамбени објекат, тако да чини јединствену архитектонско-грађевинску целину, уз претходну статичку и геомеханичку проверу.

Доградња у смислу подградње се дозвољава само изузетно, уз услов да се при грађењу објекта предузму сви прописани радови, односно мере заштите и обезбеђења сопственог и суседних објеката.

Дозвољена је адаптација таванског простора стамбеног објекта у стамбени, уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену.

Реконструкција, доградња и адаптација се не могу одобрити за постојеће објекте који су бесправно изграђени, односно не поседују одобрење за градњу нити употребну дозволу.

На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта у складу са утврђеним правилима за грађење, дозволиће се реконструкција постојећег објекта, уколико с тиме може повратити сигурност и стабилност објекта, односно и обнова објекта истог габарита и спратности.

Рушење објекта одобриће се у сврху изградње новог објекта у складу са утврђеним правилима грађење на парцели, а може се наложити и од стране општинске управе, уколико се утврди да је услед дотрајалости или већег оштећења угрожена стабилност објекта, до мере која се не може отклонити реконструкцијом, чиме објекат представља опасност за живот и здравље људи и за суседне објекте.

Доградња једне или више етажа дозвољава се до максималне спратности утврђене за постојеће објекте у зони према намени, у циљу санације равних кровова или кровних тераса, добијања корисног простора, из архитектонских и других разлога, а на основу позитивних резултата анализе статичких и других особина објекта, носивости тла, уз усаглашавање архитектонско обликовних елемената са архитектуром објекта, као и суседних објеката и окружења.

Адаптација стамбеног простора на спратним етажама у пословни простор, са коришћењем стамбеног степеништа не може се одобрити.

Адаптација и претварање пословног простора у стамбени у вишепородичном стамбено-пословном објекту се дозвољава уколико пословни простор у том објекту није искључиво условљен.

Адаптација заједничких просторија станара у стамбени простор се не дозвољава, јер се то коси са функцијом, сврхом због које су оне планиране и изведене у складу са важећим нормативима за објекте ове намене.

Адаптација постојећих, наменски грађених гаража у другу намену се не дозвољава.

Затварање тераса, лођа и балкона и друге појединачне интервенције на фасадама и то нарочито уличним, није дозвољено, изузев једнообразно у склопу реновирања, реконструкције фасада према јединственом пројекту за целокупан објекат.

Изузетно, на дворишним фасадама дозволиће се искључиво застакљивање тераса, лођа и балкона, према одобреном пројекту, односно скици, а у циљу заштите од неповољних климатских утицаја.

## 3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТЕ

### 3.2.1. Зона породичног становања

**Породично становање** подразумева изградњу једног објекта са једним станом на грађевинској парцели. Под породичним становањем сматра се и стамбени објекат са максимално три стана, а његова изградња је условљена величином парцеле и дозвољеним урбанистичким параметрима.

Породично становање **пољопривредног типа** дозвољава се тамо где величина парцеле може да се подели на стамбени (предњи део) и економски део парцеле (у дубини парцеле), и да се организује тако да се стамбени део парцеле пружа до 25 m удаљености од регулационе линије, а економски део обухвата простор изван ове зоне.

Породично **становање типа вила** подразумева објекте породичног становања у оквиру комплекса Комерцијалне бање који се због свог садржаја, величине парцеле и положаја издвајају по урбанистичким параметрима.

У овој зони могу се градити и стамбено-пословни и пословни објекти из области трговине, услуга, занатства, угоститељства и туризма (*изградња апартмана за издавање*), здравства, образовања, социјалне заштите, спорта, културе у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објекта ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу.

У овој зони није дозвољена изградња фарми и кланица.

У зони нису дозвољене пословне и производне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима.

### I Врста и намена објекта

У оквиру ове зоне, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- главни објекат (породични стамбени објекат, пословни објекат);
- други објекат на парцели – пословни објекат;
- помоћни објекат (уз главни или други објекат: гаража, остава, летња кухиња, ограда и евентуално водонепропусна бетонска сабирна јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим помоћним објектима;
- економски објекат - сточна стаја може се дозволити за максимални капацитет објекта - у којем се држи или узгаја до 3 копитара, папкара (до 3 грла говеда, до 15 грла свиња, до 20 грла оваца и коза) или до 50 јединки живине и кунића, уз задовољавање других просторних услова наведених у овом Плану и Закону о добробити животиња („Службени лист РС“, број 41/09).

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта.

## II Услови за образовање грађевинских парцела

Правила за парцелацију и препарцелацију примењују се у деловима простора где није прописана израда Плана детаљне регулације. На деловима простора где је прописана израда ПДР правила парцелације и препарцелације ће бити дефинисана у тим плановима према препорукама из овог Плана.

Грађевинска парцела намењена за грађење независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза. Свака парцела мора бити наслоњена на јавну површину – улицу са које је обезбеђен приступ. Изузетно код затеченог стања парцеле које немају обезбеђен овај услов, индиректан приступ мора се обезбедити у ширини од минимум 3,0 m.

За ову зону услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

Врста објекта	Намена објекта	Минимална величина парцеле m <sup>2</sup>	Минималана ширина парцеле m
слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат	400	12
	- породични стамбени са максимум три стана	600	12
	- стамбено-пословни	600	15
	- пословни	600	12
	- стамбени пољопривредног типа	600	15
	- тип вила	600	16
у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	9.5
	- породични стамбени са максимум три стана	400	12
	- стамбено-пословни	400	<b>9.5</b>
	- пословни	400	12
у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	9.5
	- породични стамбени са максимум три стана	400	12
	- стамбено-пословни	300	12
	- пословни	300	9.5
	- стамбени пољопривредног типа	600	15
	- тип вила	800	14

## III Положај објеката на парцели

Главни објекат се може градити на регулационој линији у зони ивичне градње, односно тамо где је ширина појаса регулације постигнута према минималним мерама одређеним Планом регулације (2.3.2.). Удаљеност грађевинске од регулационе линије износи од 3,0 m до 5,0 m, осим у деловима насеља где је потребно повући објекат више, због постизања минималне ширине појаса регулације.

Слободностојећи објекти као главни објекти граде се на минималном одстојању од 1,0m од претежно северне односно западне међе; на минимум 3,0 m од границе претежно јужне односно источне међе или минимум на одстојању половини висине објекта.

Објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 3,0 m од претежно јужне односно источне међе.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи (важи за све објекте на парцели) не могу се постављати отвори према суседној парцели.

**IV Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Максимални индекси за ову зону износе:

тип	заузетост (%)
породично становање	50
породично становање пољопривредног типа	50
виле	40
пословање	50

За парцеле у овој зони које су веће од 1000 m<sup>2</sup> индекс заузетости ће се рачунати као за површину од 1000 m<sup>2</sup>.

**V Дозвољена спратност и висина објекта**

Спратност главног објекта на парцели износи од П (приземље) до П+1 (приземље, један спрат), са тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Висина главног објекта – растојање од највише коте терена на парцели до слемена је 12 m, односно до стрехе 9,0 m.

Максимална спратност других објеката на парцели је иста или мања у односу на главни објекат уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели односно суседних објеката. Максимална висина ових објеката је до стрехе 7,0 m.

Намена етажа у овој зони утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта. Није дозвољено коришћење подрумске етажне за становање.

Минимална кота приземља је +0.45 m, код објеката са подрумском етажом +0,9 m, а код објеката са сутереном +1,2 m.

Минимална кота приземља породичних стамбених објеката на стрмом терену износи максимум 1,2 m од од нулте коте, која је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

**VI Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Помоћни објекти могу да се граде на међусобном размаку, односно размаку од главног објекта, на 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобни размак не може бити мањи од 3,0 m ако помоћни објекат има отворе са те стране.

Међусобни размак између помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0 m односно минимално 3,0 m.

Изградња гаража се дозвољава и на размаку од 0,0 m од претежно јужне односно источне међе, и у линији са грађевинском линијом главног објекта према регулацији.

Економски објекат се мора градити на минималном растојању од 1,0 m од северне односно западне међе.

Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 2,0 m од свих заједничких међа.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 m;

- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара минимум 20 m, и то само на нижој коти;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле.

Постављање других објеката (осим гаража, економских објеката и кошева за кукуруз), дуж граница са суседом врши се под следећим условима:

- ако се постављају на претежно северну односно западну међу (на растојању 0,0 m) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште);
- ако се објекат не гради на претежно северној односно западној међи, његова удаљеност од претежно јужне односно источне мора бити мин. 3,0 m.

Грађевинске парцеле са уличне стране могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до 2,2 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се оградаује.

Ограде између суседних грађевинских парцела могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади на мин 0,5 m од ганице парцела или транспарентном оградом или од чврстог материјала до висине 2,0 m, која се поставља тако да стубови ограде, буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду према претежно северној или западној (сопственој) међи и до половине задње међе парцеле.

Грађевинска парцела може се оградавати и у функционалне целине, висина унутрашње ограде не може прелазити висину од 2,0 m.

Водонепропусне сабирне јаме за одлагање фекалних и отпадних вода као прелазно решење могу се градити на минимум 3,0 m од објеката и граница парцеле на којој се граде.

## **VII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, и то по правилу - једно паркинг - гаражно место на један стан, и једно паркинг или гаражно место по једном локалу испод 70 m<sup>2</sup> или једно паркинг место за 70 m<sup>2</sup> пословног простора.

У циљу обезбеђења услова приступа економском дворишту и изграђеним објектима у залеђу парцеле, обезбедити пролаз минималне ширине 2,5 m (препоручена ширина 3,0 m). Уколико се ради о ивичној градњи-непрекинутим нивозима пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине мин. 3,0 m и висине од 4,0 m. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу.

### **VIII Посебна правила грађења за амбијенталну целину простора дела блока који излази на Мртву Тису, тзв. Путрија**

На постојећим парцелама породичног становања дозвољава се изградња два стамбена објекта, као и помоћних објеката, до индекса заузетости од 60%. Овај индекс је могуће прећи само у случају доградње санитарних просторија укупне бруто површине до 10 m<sup>2</sup>. Максимална дозвољена спратност објеката је приземна. Није дозвољена надоградња постојећих објеката. Реконструкција се може вршити на основу општих правила датих овим Планом. Даља парцелација на овом простору није дозвољена. Дозвољено је ограђивање парцела до висине 2,0 m. До изградње канализације отпадних вода дозвољено је одвођење у водонепропусне сабирне јаме као прелазно решење, које морају од свих објекта бити одмакнуте мин 3,0 m.

Овај простор је већ у потпуности формиран и изграђен и делимично комунално опремљен, а нова изградња је могућа у случају рушења постојећих објеката.

#### **3.2.2. Зона породичног становања са радом**

Породично становање са радом подразумева изградњу једног стамбеног објекта са највише три стана са могућношћу изградње објеката пословања на истој грађевинској парцели.

Дозвољене делатности у овој зони које се могу обављати у склопу стамбено-пословних и пословних објеката су из области производње, пољопривреде, трговине, услуга, занатства, угоститељства, здравства, социјалне заштите, спорта, културе у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу.

Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације – парцеле.

У оквиру ове зоне може се градити пословно - производни објекат у склопу кога би се обављале делатности из области: производног занатства, мале привреде и магацини и складишта као самостална делатност или везани уз занатску радионицу и производни погон. Услов за обављање ових делатности у склопу зоне је да за њих није прописана израда Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу извршене Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке, вибрација, топлоте, не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, односно свести на законом утврђене дозвољене норме. У зависности од намене - делатности која ће се одвијати у склопу пословног или производног објекта, уз задовољење свих критеријума у погледу правила грађења и величине парцеле за одређену делатност – намену и услове заштите животне средине, пословни или производни објекат са пословном делатношћу се може градити и као самосталан објекат на парцели. У овој зони није дозвољена изградња фарми и кланица.

#### **I Врста и намена објеката**

У оквиру ове зоне, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- **главни објекат** (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни и производни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, објекат у непрекинутом низу и објекат у прекинутом низу;
- **други објекат на парцели** – пословни;



- **економски објекат** (објекти за гајење животиња, објекти за складиштење хране за животиње и пољопривредних производа, објекти за пољопривредну механизацију, ако је изграђен главни објекат или су обезбеђени просторни услови за његову изградњу);
- **помоћни објекат** (уз главни или економски објекат: летња кухиња, гаража, остава, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим помоћним објектима;
- на парцели намењеној становању пољопривредног типа парцела се функционално дели на стамбени (предњи део) и економски део (у дубини парцеле), где је стамбени део до дубине 25 m, а економски ван ове зоне;
- изградња економског објекта - сточна стаја може се дозволити за максимални капацитет објекта - у којем се држи или узгаја до 20 копитара, папкара (до 20 грла говеда, до 100 грла свиња, до 150 грла оваца и коза) или до 350 јединки живине и кунџа, уз задовољавање и других просторних услова наведених у овом Плану;
- у оквиру економског дела парцеле дозвољена је изградња стакленика и пластеника.

## II Услови за образовање грађевинских парцела

Правила за парцелацију и препарцелацију примењују се у деловима простора где није прописана израда Плана детаљне регулације. На деловима простора где је прописана израда ПДР правила парцелације и препарцелације ће бити дефинисана у тим плановима према препорукама из овог Плана.

Грађевинска парцела намењена за грађење независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза.

Изузетно се за грађење могу користити парцеле неправилног облика, и том случају ће се изградња објекта прилагодити осталим прописаним условима.

Свака парцела мора бити наслоњена на јавну површину са које је обезбеђен приступ. Изузетно код затеченог стања парцеле које немају обезбеђен овај услов, индиректан приступ мора се обезбедити у ширини од минимум 3,0 m.

За ову зону услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

Врста објекта	Намена објекта	Минимална величина парцеле m <sup>2</sup>	Минималана ширина парцеле m
слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат	600	19
	- породични стамбени са максимум три стана	800	
	- стамбено-пословни	800	
	- пословни	800	
	- производни	1000	
у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	600	19
	- породични стамбени са максимум три стана	800	
	- стамбено-пословни	600	
	- пословни	600	
у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	600	19
	- породични стамбени са максимум три стана	800	
	- стамбено-пословни	800	
	- пословни	800	
	- производни	800	
	- стамбени пољопривредног типа	1000	

**III Положај објеката на парцели**

Главни објекат се може градити на регулационој линији у зони ивичне градње, односно тамо где је ширина појаса регулације постигнута према минималним мерама одређеним Планом регулације (2.3.2.). Највећа удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 6,0m, осим у деловима насеља где је потребно повући објекат више, због постизања минималне ширине појаса регулације.

Слободностојећи објекти као главни објекти граде се на минималном одстојању од 1,0 m од претежно северне односно западне међе; на минимум 4,0 m од границе претежно јужне односно источне међе.

Објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 4,0 m од претежно јужне односно источне међе.

**IV Дозвољени индекс заузетости и искоришћености грађевинске парцеле**

Максимални индекси за ову зону износе:

тип	заузетост (%)
породично становање	40
породично становање са радом	50
породично становање пољопривредног типа	50
пословање	50

За парцеле на којима се граде објекти породичног становања у овој зони, а које су веће од 1000 m<sup>2</sup> индекс заузетости ће се рачунати као за површину од 1000 m<sup>2</sup>.

За парцеле на којима се граде објекти породичног становања са радом и становања пољопривредног типа у овој зони, а које су веће од 2000 m<sup>2</sup> индекс заузетости ће се рачунати као за површину од 2000 m<sup>2</sup>.

**V Дозвољена спратност и висина објекта**

Спратност главног објекта на парцели износи од П (приземље) до П+1 (приземље и један спрат), са тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Висина главног објекта – растојање од највише коте терена на парцели до слемена је 12,0 m, односно до стрехе 9,0 m.

Максимална спратност других објеката на парцели је иста или мања у односу на главни објекта уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели односно суседних објеката. Максимална висина ових објеката је до стрехе 7,0 m, осим објеката који због технологије рада у једној етажи захтевају већу висину од прописане.

Намена етажа у овој зони утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта. Није дозвољено коришћење подрумске етаже за становање.

Минимална кота приземља је +0.45 m за објекте становања, код објеката са подрумском етажом +0,9 m, а код објеката са сутереном +1,2 m, код пословних и производних просторија минимална кота износи +0,2 m.

**VI Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Међусобно растојање главних објеката (на суседним парцелама) зависи од концепта поставке на парцели, те за објекте у прекинутом низу и слободностојеће објекте тај размак износи миним 4,0 m.

На зиду који је лоциран на претежно северној односно западној међи (важи за све објекте на парцели) не могу се постављати отвори према суседној парцели.

Пратећи и помоћни објекти се граде по следећим правилима:

- помоћни објекат мора од претежно јужне, односно источне међе бити одмакнут минимум 4,0 m;
- растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m;
- изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат;
- изузетно се за изградњу гараже која се гради у линији са грађевинском линијом главног објекта према регулацији дозвољава изградња на претежно јужној, односно источној међи.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да су удаљени од стамбених објеката (рачунајући и оне на суседним парцелама) најмање 15 m;
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште које мора бити удаљено од стамбених објеката (рачунајући и оне на суседним парцелама) и водозахватних бунара минимум 20 m;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле.

Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 2,0 m од свих заједничких међа.

Грађевинске парцеле са уличне стране могу се оградавати зиданом оградом до 2,2 m (рачунајући од коте тротоара).

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Грађевинске парцеле према суседима могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади на мин 0,5 m од границе парцела или транспарентном оградом или од чврстог материјала до висине 2,0 m, која се поставља према катастарском плану и оперативу тако да стубови оgrade, буду на земљишту власника оgrade. На парцелама где се граде производни објекти поред оgrade обавезна је и жива зелена ограда која се сади на минимум 0,5 m од границе парцеле.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду према претежно северној или западној (сопственој) међи и до половине задње међе парцеле.

Грађевинска парцела може се оградавати и у функционалне целине, али висина унутрашње оgrade не може прелазити висину спољних оgrade парцеле.

Водонепропусне сабирне јаме за одлагање фекалних и отпадних вода као прелазно решење могу се градити на минимум 3,0 m од објеката и граница парцеле на којој се граде.

## **VII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа и пословању колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, и то по правилу - једно паркинг - гаражно место на један стан, и једно паркинг или гаражно место по једном локалу испод 70 m<sup>2</sup> или једно паркинг место за 70 m<sup>2</sup> пословног простора.

За приступ економском дворишту и изграђеним објектима на парцели обезбедити пролаз минималне ширине 3,0 m.

### 3.2.3. Зона мешовитог становања

Мешовито становање обухвата просторне целине у којима су заступљена оба облика становања: породично и вишепородично, што чини преовлађујућу намену, а за коју важе иста правила уређења и грађења. У овој зони се налазе и многи пословно-комерцијални садржаји.

Породично становање подразумева изградњу једног објекта са једним станом на грађевинској парцели. Под породичним становањем сматра се и стамбени објекат са максимално три стана, а његова изградња је условљена величином парцеле и дозвољеним урбанистичким параметрима. Код затеченог стања где су два стамбена објекта на једној парцели и није могуће извршити парцелацију овакав тип становања се задржава као породично.

Под вишепородичним становањем подразумева се стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени објекат са минимум 4 стамбене јединице. У овој зони се даља изградња вишепородичног становања не дозвољава, већ је могуће унапређење постојећег према општим правилима наведеним у овом Плану.

У склопу зоне мешовитог становања, поред основне намене, дозвољена је изградња објеката друге намене који неће штетно деловати на околину и то: пословање, трговина, угоститељство, туризам (изградња апартмана за издавање) и други комерцијални садржаји, спорт и рекреација, верски садржаји, комунални садржаји, социјална заштита, култура, образовање и здравство.

Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације – парцеле.

У овој зони није дозвољена изградња производних објеката, односно производних погона мале привреде и производног занатства.

#### I Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне, у делу породичног становања, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

**Главног објекта** као:

- породични стамбени објекат;
- породични стамбено- пословни или пословно-стамбени објекат;
- пословни објекат.

Објекат може да се гради као слободностојећи, објекат у непрекинутом низу и објекат у прекинутом низу.

**Другог објекта** - пословни;

**Помоћног објекта** (уз главни или пратећи објекат: гаража, остава, ограда и евентуално водонепропусна бетонска сабирна јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже само за породичне стамбене објекте).

На делу вишепородичног становања, поред главног објекта, дозвољена је изградња гараже и шупе за огрев.

## II Услови за образовање грађевинских парцела

Правила за парцелацију и препарцелацију примењују се у деловима простора где није прописана израда Плана детаљне регулације. На деловима простора где је прописана израда ПДР правила парцелације и препарцелације ће бити дефинисана у тим плановима према препорукама из овог Плана.

Грађевинска парцела намењена за грађење независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза.

Грађевинска парцела мора бити наслоњена на јавну површину – улицу са које је обезбеђен приступ. Изузетно код затеченог стања парцеле које немају обезбеђен овај услов, индиректан приступ мора се обезбедити у ширини од минимум 3,0 м.

За ову зону услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

Врста објекта	Намена објекта	Минимална величина парцеле m <sup>2</sup>	Минималана ширина парцеле m
слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат	400	<b>12</b>
	- породични стамбени са максимум три стана	600	<b>15</b>
	- породични стамбено-пословни	400	<b>12</b>
	- вишепородични стамбени, стамбено-пословни	800	16
	- пословни	400	12
у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	9,5
	- породични стамбени са максимум три стана	600	12
	- породични стамбено-пословни	300	9.5
	- вишепородични стамбени, стамбено-пословни	600	16
	- пословни	300	9,5
у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	12
	- породични стамбени са максимум три стана	600	12
	- породични стамбено-пословни	400	12
	- вишепородични стамбени, стамбено-пословни	800	16
	- пословни	400	12

## III Положај објеката на парцели

Главни објекат се може градити на регулационој линији у зони ивичне градње, односно тамо где је ширина појаса регулације постигнута према минималним мерама одређеним Планом регулације (2.3.2). Највећа удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 6,0m, осим у деловима насеља где је потребно повући објекат више, због постизања минималне ширине појаса регулације.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије, за објекте у оквиру којих је у надземној или подземној етажи уличног фронта планиран улаз у гаражу је 6,0m.

Растојање грађевинске од регулационе линије одређује се према позицији већине изграђених објеката (>50%) у блоку, тј. у уличном потезу.

Слободностојећи објекти као главни објекти граде се на минималном одстојању од 1,0 m од претежно северне односно западне међе; на минимум 4,0 m од границе претежно јужне односно источне међе.

Објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 4,0 m од претежно јужне односно источне међе.

**IV Дозвољени индекс заузетости**

Максимални индекси за ову зону износе:

тип	заузетост (%)
породично становање	50
породично становање са пословањем	70
вишепородично становање	50
вишепородично становање са пословањем	70
пословање	70

За парцеле у овој зони које су веће од 1000 m<sup>2</sup> индекс заузетости ће се рачунати као за површину од 1000 m<sup>2</sup>. За постојеће парцеле у овој зони, које су мање од 300 m<sup>2</sup>, највећи индекс заузетости је 60%.

**V Дозвољена спратност и висина објекта**

Спратност главног објекта на парцели износи од П (приземље) до П+2 (приземље и два спрата) за породично становање (и са пословањем), а за вишепородично становање могућа је надградња до П+3.

Висина главног објекта за породично становање од коте тротоара до слемена је 12,0 m, односно до стрехе 9,0 m. Максимална спратност других објеката на парцели је иста или мања у односу на главни објекат уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели односно суседних објеката. Максимална висина ових објеката је до стрехе 7,0 m.

Висина главног објекта за објекте вишепородичног становања у случају надградње износи максимум 15,0m од коте тротоара до слемена, односно 12,0m до стрехе. Максимална спратност других објеката на парцели је иста или мања у односу на главни објекат уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели односно суседних објеката.

Намена етажа у овој зони утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта и то:

- подрум - за помоћне, пратеће и евентуално радне просторије. У подруму не смеју бити смештене стамбене просторије;
- сутерен - за помоћне, пратеће и евентуално радне просторије. У сутерену не смеју бити смештене стамбене просторије вишепородичног становања;
- приземље - за стамбене, пословне, пратеће и помоћне просторије;
- спрат - за стамбене, пословне, пратеће и помоћне просторије;
- поткровље - за стамбене

Минимална кота приземља је +0,45 m за објекте становања у којима је становање у приземљу, код објеката са подрумском етажом +0,9 m, а код објеката са сутереном +1,2m, код пословних просторија минимална кота износи +0,2 m.

**VI Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Поред главног на парцели породичног становања се могу градити и други објекти и то:

- други објекат - пословни;
- помоћни објекти - гаража, летња кухиња, надстрешнице, бунари, ограде, инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и др.), и сл.

На парцели вишепородичног становања, поред главног, дозвољена је изградња помоћног објекта - гаража и шупа за огрев.

Други и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 3,0 m ако објекат има отворе са те стране.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели.

Уколико се у оквиру парцеле вишепородичног стамбеног објекта (стамбено-пословног) или пословног објекта планира изградња гараже, котларнице, трафостанице и надстрешнице, ови објекти се могу градити као слободностојећи.

### **Ограде**

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати, према регулационој линији, функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,2 m.

Грађевинске парцеле вишепородичног становања се не могу ограђивати оградом вишом од 1,6 m. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади на мин. 0,5 m од границе парцеле. Према суседима парцела се може оградити транспарентном оградом или од чврстог материјала до висине 2,0 m, која се поставља тако да стубови ограде, буду на земљишту власника ограде.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду према претежно северној или западној (сопственој) међи и до половине задње међе парцеле.

Водонепропусне сабирне јаме за одлагање фекалних и отпадних вода као прелазно решење (само код породичних стамбених објеката и само ако нема градске канализационе мреже до њене реализације) могу се градити на минимум 3,0 m од објеката и граница парцеле.

### **VII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, и то по правилу-једно паркинг/гаражно место на један стан. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног објекта. За паркирање возила за вишепородично становање, становање са пословањем и пословање потребно је обезбедити за један стан једно паркинг/гаражно место од чега половина возила мора бити смештена у гаражи, а за сваких 70 m<sup>2</sup> пословног простора једно паркинг место.

#### **3.2.4. Зона центра**

Зона центра обухвата просторне целине и блокове у којима су концентрисане делатности управе и администрације, културе, информисања, образовања, здравствене и социјалне заштите, трговине, угоститељства, туризма, снабдевања и сл. Породично и вишепородично становање задржава се као једна од намена.

У овој зони се налази и зона амбијенталне заштите непокретних културних добара. Услови за заштиту просторне-културно-историјске целине су дефинисани у склопу МЕРА ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА (2.5.2.) и у ПРАВИЛИМА И УСЛОВИМА ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА (2.6.), а дефинисани су у складу са специфичностима, валоризацијом и значајем одређених заштићених просторних целина и појединачних објеката.

За део зоне центра основ за уређење и изградњу је план детаљне регулације.

Породично становање подразумева изградњу једног објекта са једним станом на грађевинској парцели. Под породичним становањем сматра се и стамбени објекат са максимално три стана, а његова изградња је условљена величином парцеле и дозвољеним урбанистичким параметрима. Код затеченог стања где су два стамбена објекта на једној парцели и није могуће извршити парцелацију овакав тип становања се задржава као породично. Под вишепородичним становањем подразумева се стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени објекат са минимум 4 стамбене јединице. Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације – парцеле. У овој зони није дозвољена изградња производних објеката, односно производних погона и производног занатства. За изградњу објеката јавне намене важе правила дефинисана овом Планом (3.2.8). За поједине јавне објекте где нису дефинисани сви урбанистички параметри морају се поштовати параметри прописани за ову зону.

### I Врста и намена објекта

У оквиру ове зоне, у делу породичног становања, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

**Главног објекта** као:

- породични стамбени објекат;
- породични стамбено- пословни или пословно-стамбени објекат;
- пословни објекат.

Објекат може да се гради као слободностојећи, објекат у непрекинутом низу и објекат у прекинутом низу.

**Другог објекта** - пословни.

**Помоћног објекта** (уз главни или пратећи објекат: гаража, остава, ограда и евентуално водонепропусна бетонска сабирна јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже само за породичне стамбене објекте).

На делу вишепородичног становања, поред главног објекта, дозвољена је изградња гараже и шупе за отопљење.

### II Услови за образовање грађевинских парцела

Грађевинска парцела намењена за грађење независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора бити наслоњена на јавну површину – улицу са које је обезбеђен приступ. Изузетно код затеченог стања парцеле које немају обезбеђен овај услов, индиректан приступ мора се обезбедити у ширини од минимум 3,0m.

У погледу величине и ширине парцеле услови су утврђени у следећој табели:

Врста објекта	Намена објекта	Минимална величина парцеле m <sup>2</sup>	Минималана ширина парцеле m
слободностојећи објекти	- пословни	400	12
	- породични стамбени објекат	400	12
	- породични стамбено-пословни	400	12
	- вишепородични стамбени, стамбено-пословни	600	16
у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	9,5
	- породични стамбено-пословни	300	9,5
	- вишепородични стамбени, стамбено-пословни	600	16
	- пословни	300	9,5
у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	12
	- породични стамбено-пословни	400	12
	- вишепородични стамбени, стамбено-пословни	800	16
	- пословни	400	12



### III Положај објеката на парцели

Главни објекат се мора градити на регулационој линији у зони ивичне градње, односно тамо где је ширина појаса регулације постигнута према минималним мерама одређеним Планом регулације (2.3.2).

Слободностојећи објекти као главни објекти граде се на минималном одстојању од 1,0m од претежно северне односно западне међе; на минимум 3,0 m од границе претежно јужне односно источне међе.

Објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 4,0 m од претежно јужне односно источне међе.

Код објеката јавне намене могуће је одступити од прописаних параметара уколико је конкурсним решењем за поједине објекте то другачије усвојено ради општег интереса града.

### IV Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Максимални индекси за ову зону износе:

тип	заузетост (%)
породично становање	50
породично становање са пословањем	70
вишепородично становање	50
вишепородично становање са пословањем	70
пословање	70

За објекте пословања, у изузетним случајевима, дозвољава се заузетост до 90%, а на основу урађеног урбанистичког пројекта и сагледавања утицаја на околне садржаје.

### V Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта на парцели износи од П (приземље) до П+2 (приземље и два спрата) за породично становање (и са пословањем), а за вишепородично становање (и са пословањем) и пословање од П до П+4, са тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Код објеката јавне намене могуће је одступити од прописаних параметара уколико је за поједине објекте то другачије условљено карактером објекта или општим интересом града.

Висина главног објекта за објекте породичног становања и становања са пословањем (растојање од коте тротоара до слемена) је 15,0m, односно до стрехе 12,0m. Максимална спратност других објеката на парцели је иста или мања у односу на главни објекат уз задовољење прописаних услова.

Висина главног објекта за објекте вишепородичног становања, становања са пословањем и пословања – растојање од коте тротоара до слемена је 25,0 m, односно до стрехе 20,0 m. Максимална спратност других објеката на парцели је иста или мања у односу на главни објеката уз задовољење прописаних услова.

Намена етажа у овој зони утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта и то:

- подрум - за помоћне, пратеће и евентуално радне просторије. У подруму не смеју бити смештене стамбене просторије;
- сутерен – за помоћне, пратеће и евентуално радне просторије. У сутерену не смеју бити смештене стамбене просторије вишепородичног становања;
- приземље – за стамбене, пословне, пратеће и помоћне просторије;
- спрат - за стамбене, пословне, пратеће и помоћне просторије;
- поткровље – за стамбене просторије.

Минимална кота приземља је +0,45 m за објекте становања у којима је становање у приземљу, код објеката са подрумском етажом +0,9 m, а код објеката са сутереном +1,2 m, код пословних просторија минимална кота износи +0,2 m.

## **VI Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Поред главног на парцели се могу градити и други објекти и то:

- пратећи објекти – гаража, летња кухиња, надстрешнице и сл.;
- помоћни објекти–бунари, ограде, инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и др.), и сл.

Пратећи и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 3,0 m ако пратећи и помоћни објекат има отворе са те стране.

На парцели породичног стамбеног објекта (стамбено-пословног или пословног објекта) се могу градити пратећи и помоћни објекти.

На парцели вишепородичног стамбеног објекта (стамбено-пословног) или пословног објекта, у изузетним случајевима на парцели се могу као слободностојећи градити искључиво пратећи/помоћни објекти: гараже, котларнице, трафостанице и надстрешнице.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади на мин 0,5 m од границе парцела или транспарентном оградом или од чврстог материјала до висине 2,0 m, која се поставља тако да стубови ограде, буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије. Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду према претежно северној или западној (сопственој) међи и до половине задње међе парцеле.

Водонепропусне сабирне јаме за одлагање фекалних и отпадних вода као прелазно решење (само код породичних стамбених објеката и само ако нема градске канализационе мреже до њене реализације) могу се градити на минимум 3,0m од објеката и граница парцеле на којој се граде.

## **VII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 3,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, и то по правилу - једно паркинг / гаражно место на један стан. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног објекта.

За паркирање возила за вишепородично становање, становање са пословањем и пословање потребно је обезбедити за један стан једно паркинг / гаражно место од чега половина возила мора бити смештена у гаражи, а за сваких 70m<sup>2</sup> пословног простора једно паркинг место.

### 3.2.5. Зона спорта и рекреације

За изградњу ових објеката потребно је придржавати се услова прописаних Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС“, број 17/13).

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичко техничке документације уз поштовање следећих услова:

- све слободне површине у склопу зона спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији треба да буде мин. 40%;
- Максималан дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле је 20%, не рачунајући отворене терене, стазе, игралишта...;
- У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности: главни - макс. П+2, помоћни(трибине, оставе, санитарни чворови, свлационице, трафостанице, ограде...): П, евентуално П+1;
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

#### Спортско-рекреативни садржаји у склопу других основних намена

Поред горе наведених спортско - рекреативних садржаја, који имају свој засебан просторни израз у насељу, могуће је формирати спортско - рекреативне саржаје у склопу осталих основних намена, као пратеће и комплементарне садржаје, према параметрима зоне у којој се граде. То су спортско - рекреативни садржаји у склопу предшколских установа, школа, радних комплекса, паркова и сл.

Правила грађења у оквиру **Комплекса комерцијалне бање** примењиваће се према Плану детаљне регулације.

#### Постојеће камп насеље

За постојеће камп насеље на обали Реке Тисе прописују се следећи параметри изградње објеката:

- објекте секундарног становања – викенд кућа градити као сојенице са котом доње ивице подне конструкције изнад 1% велике воде Тисе (80.06 анв) са минималним распоном стубова од 3,0 m. Спратност ових објеката је једна етажа на стубовима са могућношћу формирања кровне терасе. Максимална бруто површина појединачног објекта је 54 m<sup>2</sup>;
- уз обалу у појасу од 10 m забрањено је постављање и изградња објеката;
- забрањена је изградња и постављање објеката у зони ширине од 25 m од ивице ножице насипа у небрањеном делу;
- минимално међусобно растојање објеката износи 6,0m;
- у оквиру целине постојећег камп насеља није дозвољена даља парцелација;
- на овом простору није дозвољено ограђивање;
- на земљишту које није заузето објектима секундарног становања дозвољено је постављање привремених објеката према општинској одлуци о постављању и уклањању монтажних објеката привременог карактера;
- дозвољена је изградња угоститељских објеката по истим параметрима који важе за викенд куће.

#### Камп насеље

Узводно уз постојеће камп насеље планирано је ново Камп насеље. Основ за уређење и изградњу је план детаљне регулације. Основне смернице за овај простор су следеће:

- цео простор кампа је јавно грађевинско земљиште без могућности парцелације;
- на овом простору дозвољена је изградња објеката искључиво у функцији одмора и рекреације;

- у оквиру овог простора предвиђено је јавно купалиште – плажа;
- дозвољени индекс заузетости укупне површине камп насеља је 30%;
- комплекс има заједнички паркинг простор и обележене пешачке улазе. У пешачки део комплекса могу да приђу интервентна возила, возила снабдевања и одржавања у ограниченим временским интервалима;
- ограђивање комплекса као јединствене целине је обавезно са транспарентном оградом.

### **Привезиште за чамце**

Привезиште за чамце у делу акваторије мора да има уз обалу постављен понтон за прихват и привез пловила.

На обалном простору мора да има обезбеђену чуварску службу 24 сата, санитарни чвор и уређено место за одлагање чврстог отпада. Обавезно је обезбедити снабдевање водом за пиће, односно прикључак на насељаски водовод, канализациону и електроенергетску мрежу.

**Привез за туристичке бродове** обрађен је Планом детаљне регулације Комерцијане бање Бечеј.

### **Појединачни параметри за објекте спорта и рекреације:**

Игралишта за децу од 1-3 год. и 3-6 год.:

- могу да се лоцирају у сваком блоку на удаљености 30-50 m од стана за децу до 3 год. и 50-100 m за децу до 6 год.;
- капацитет деце 15-20 за децу до 3 год. и 30-50 за децу до 6 год.;
- потребна површина 2 m<sup>2</sup> по детету или 0,15 m<sup>2</sup> по становнику за децу до 3 год.;
- потребна површина 5 m<sup>2</sup> по детету или 0,5 m<sup>2</sup> по становнику за децу до 6 год.

Терени и објекти за рекреацију:

- обухвата терене за мале спортове за рекреацију становништва у блоку;
- потребна површина 5 m<sup>2</sup>/ст.;
- сале за рекреацију 0,8 m<sup>2</sup>/ст. или 10 m<sup>2</sup>/кориснику.

Спортски стадиони-игралишта:

- површина терена 2 m<sup>2</sup>/кориснику;
- 1,5 m<sup>2</sup> по седишту;
- изграђеност 30%.

### **3.2.6. Радна зона**

Основ за уређење и грађење у овој зони је план детаљне регулације. У случају измене и допуне постојећег ПДР или потребе израде новог морају се поштовати смернице и правила дата овим Планом.

#### **I Врста и намена објеката**

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

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

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

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

У зони намењеној производњи није дозвољена изградња стамбених објеката.

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

## II Услови за образовање грађевинске парцеле

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m<sup>2</sup> са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

## III Положај објеката на парцели

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса удаљеност грађевинске од регулационе линије износи минимално 6,0 m. На регулационој линији може бити постављен објекат портирнице.

Код пословних објеката, који су планирани уз улице које имају формирану потребну ширину регулације, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом. Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Положај главног објекта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни парцеле. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са јужне (односно источне) стране је на 5,0 m, а од северне, односно западне границе минимум 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 6,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

## IV Индекс заузетости грађевинске парцеле

За зоне рада се утврђују следећи урбанистички показатељи:

Тип	Заузетост (%)
радне зоне и комплекси	70

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

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

## V Највећа дозвољена спратност и висина објеката

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

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

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

## **VI Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 6,0 m.

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

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

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

На парцелама где се граде производни објекти поред ограде обавезна је и жива зелена ограда која се сади на минимум 1,0m од границе парцеле.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

## **VII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

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

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

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Паркинг простор за кориснике пословног објекта може се уредити у делу парцеле према улици – испред објекта, повлачењем грађевинске линије објекта у дубину парцеле у односу на регулациону линију улице у потребној ширини, уколико се тиме не нарушава начин градње у уличном потезу, блоку и створени урбани ред.

За пословне и остале објекте свих врста обезбедити – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m<sup>2</sup> корисног простора.

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

### 3.2.7. Појединачни радни комплекси

Појединачни радни простори, у оквиру ткива града, овим Планом одређују се за пренамену и то у области комерцијалног пословања, туризма, културе, социјалне заштите и другим сродним делатностима. До пренамене дозвољена је постојећа делатност без могућности проширења капацитета. Доградња је могућа ради унапређења постојеће делатности у смислу заштите животне средине и увођења савремене технологије која учествује у постојећем процесу производње. Доградња се мора вршити према параметрима датим правилима грађења у Индустијској зони.

За ове просторе приликом пренамене одређује се обавезна израда Урбанистичког пројеката за будућу изградњу, доградњу и реконструкцију.

### 3.2.8. Јавни објекти

У оквиру садржаја јавне намене налазе се органи управе и јавне службе (објекти намењени култури, здравственој и социјалној заштити, васпитању и образовању).

За постојеће и планиране просторе и објекте јавних служби дефинисани су урбанистички параметри.

Поред постојећих садржаја јавних служби и предузећа у будућности ће у Бечеју бити могуће формирање и других јавних служби и садржаја на погодним местима и то како у јавном, тако и у приватном сектору власништва.

Изградња ових објеката, који се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене - као придодати, односно комплементарни садржаји – вршиће се према условима који важе у зонама у којима се граде.

Сви објекти јавних служби морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима, стандардима за изградњу појединих објеката.

### Управа и јавне службе

Органи локалне управе и јавне службе – Општина, месна заједница, пошта, МУП, суд и у наредном периоду ће користити постојеће локације и објекте који се углавном налазе у централном делу насеља. Концепција јавних служби базирана је на нормативима, као и будућим потребама и могућностима да се ови садржаји и реализују.

Објекти културе (дом културе, библиотека, ...) - уређење и изградњу изводити у складу са важећим правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 70% (зграде, паркинзи, платои);                          |
| - спратност/висина објекта  | у зависности од потреба, максимум као у зони у којој се гради; |
| - озелењене површине        | мин. 30%.  |

#### Библиотека

- |                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| - обухват                 | 25 % свих станов.преко 7 год.ст.;  |
| - бр. књига по становнику | 1,5 књига/стан.;                   |
| - површина                | 80 књига / m <sup>2</sup> ;        |
| - пратећи простор         | 10 m <sup>2</sup> / по запосленом; |

Биоскоп	
- обухват	20 000 ст;
- 1 место / 25 ст.,	
- површина комплекса	7 m <sup>2</sup> по кориснику;
- површина сале	2 m <sup>2</sup> по седишту;
- 1 ПМ	20-30 седишта.

Летња позорница	
- 25 места /1 000 ст.,	
- површина комплекса	7 m <sup>2</sup> по ст.;
- површина сале	2 m <sup>2</sup> /седишту;
- 1 ПМ	10-15 седишта.

Позориште	
- 15 места/1000 ст.,	
- површина комплекса	7 m <sup>2</sup> по кориснику;
- површина сале	3 m <sup>2</sup> /седишту;
- капацитет објекта	600-1000 места;
- 1 ПМ	20-30 седишта.

Дечије позориште	
- 20 места/1000ст.,	
- површина комплекса	6 m <sup>2</sup> /по кориснику;
- површина сале	2 m <sup>2</sup> /по седишту;
- 1 ПМ	20 седишта.

Музеј	
- 10 корисника / 1000ст.,	
- изложбени простор	2 m <sup>2</sup> /по кориснику;
- 1 ПМ	10 посетилаца.

Дом здравља, амбуланта, аптека - изградњу и реконструкцију објеката изводити у односу на конкретне потребе а у складу са Правилником о ближним условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС“, број 43/06).

У комплексу обезбедити:	
- индекс заузетости парцеле	макс. 70% (зграде, паркинзи, платои);
- спратност објекта	макс. П+3;
- озелењене површине	мин. 30%.

Изградња ових садржаја дозвољена је и на грађевинском земљишту за остале намене, у оквиру приватног сектора, на основу важећих правилника који ову област регулишу и у складу са условима из овог Плана.

Бањски комплекс - реконструкцију, адаптацију или санацију вршити на основу пројектне документације, у складу са важећим Планом детаљне регулације и правилима за ову врсту објеката.

Предшколске установе	
- обухват деце узраста од 5-7 година	100%;
- обухват деце узраста од 3-5 година	70%;
- обухват деце узраста од 0,5-3 године	30%;
- изграђена површина	5,5m <sup>2</sup> /по детету;
- слободна површина	10-15m <sup>2</sup> /по детету;
- максимална спратност објекта	П+1;
- озелењене површине	мин. 40%;
- 1 ПМ на 70 m <sup>2</sup> корисног простора (изван ограда комплекса).	

Основне школе	
- старосна група од 7-14 година	100%;
- изграђена површина	7,5m <sup>2</sup> /по ученику;
- слободна површина	25-30m <sup>2</sup> /по ученику;
- максимална спратност објекта	П+2+Пк;



- озелењене површине мин. 40%;
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом;
- 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора (изван оgrade комплекса).

#### Средње школе

- старосна група од 14-19 година
- изграђена површина 15-20 m<sup>2</sup>/по ученику;
- спратност објекта П+2+Пк;
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом;
- 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора (изван оgrade комплекса).

#### Ученички дом

одабрана локација повезана са приградским саобраћајем,

- површина комплекса 30 m<sup>2</sup>/ по ученику;
- изграђена површина 15 m<sup>2</sup>/по кориснику;
- спратност објекта П+3 (приземље+три етаже);
- пансионски смештај/павиљонски начин градње;
- комплекс опремљен теренима за спорт и рекреацију;
- 1 ПМ на једног корисника.

### 3.2.9. Комунални објекти и површине

#### Пијаца

Зелена пијаца у центру насеља биће дефинисана кроз израду Плана детаљне регулације ради обезбеђивања простора паркирања као и проширења простора пијаце ради несметаног функционисања. Урбанистички параметри ће бити дефинисани планом детаљне регулације, према смерницама из овог Плана.

Није планирано проширење простора пијаце у Новом Селу. Планирано унапређење простора вршиће се на основу урбанистичког пројекта уређења и изградње пијаце.

#### Сточна пијаца

Сточна пијаца задржава се на постојећој локацији са тим што је потребно опремити неопходним садржајима за њено функционисање. На простору Вашаришта могуће је формирати и кванташку пијацу.

- индекс заузетости парцеле макс. 80% (са манипулат. површинама и паркингом);
- спратност објекта макс. П;
- зелене површине мин. 20%.

Предиђено је формирање еко паркинга (на свака три паркинга сади се једно дрво).

#### Гробља

Постојећа гробља се према мерама заштите непокретних добара задржавају као спомен-паркови, док се новопланирано гробље предвиђа на новој локацији на северу насеља. Планирано ново гробље треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима;
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор;
- 16% површине за саобраћајнице;
- 3% трг за испраћај;
- 1% остали садржаји.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Приликом израде плана детаљне регулације, поред смерница из овог Плана придржавати се локалне Одлуке о сахрањивању и гробљима.

### **Постројење за пречишћавање отпадних вода**

Реконструкција и доградња вршиће се према Урбанистичком пројекту у зависности од техничко-технолошког поступка. Заузетост 70%, висина објеката на основу технолошких захтева.

### **Топлана**

Постројење топлане и пословни простор топлане налазе се на истој парцели. Даље уређење и изградња вршиће се према следећим правилима:

- максимални индекс заузетости износи 70%;
- доградња објеката дозвољава се у складу са техничко-технолошким процесом;
- реконструкција је дозвољена према општим правилима грађења из овог Плана.

Изградња објеката **Трафостаница** и **ГМРС-а** дата је у оквиру правила грађења објеката инфраструктуре.

### **3.2.10. Верски објекти**

Верски објекти припадају садржајима у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али истовремено могу да буду места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања.

Под верским објектима, у овом Плану, подразумевају се храмови и здања за богослужбене потребе и парохијски дом.

За остале објекте, који су у Закону о црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“, број 36/2006) дефинисани као верски објекти (административно-управне зграде, школе, интернати и болнице) важе услови за поједине намене, дати овим Планом.

За потребе изградње нових верских објеката важе следећа правила:

У погледу правила грађења, потребно је усаглашавање са условима грађења основне намене, изузев у погледу увлачења верског објекта у односу на регулациону линију, где оно може бити и веће него што је предвиђено овим планом, ако се објекат гради као слободностојећи реперни објекат од посебне амбијенталне вредности, уз услов да његова близина границама суседних парцела не представља сметњу за изградњу објеката дозвољених намена на њима. Такође, потребно је задовољити и основне религијске каноне који се односе на услове грађења верских објеката.

Локација за изградњу новог објекта се обавезно разрађује урбанистичким пројектом.

На парцели са постојећим верским објектом, радови на изградњи пратећих објеката, или интервенцији на постојећим објектима комплекса вршиће се на основу локацијске дозволе или информације о локацији.

На грађевинској парцели комплекса верских објеката дозвољена је изградња и једног породичног стамбеног објекта за потребе становања лица запослених у верском објекту, под условима који важе за изградњу ове врсте објеката у зони преовлађујуће намене.

Сви објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем, габаритом и функцијом не смеју да угрожавају верски објекат.

Код локација и објеката на којима се примењују мере заштите непокретних културних добара обавезно је прибављање услова од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Код изградње нових верских објеката потребе за површинама стационарног саобраћаја обавезно се решавају у границама властите парцеле, и то на 70 m<sup>2</sup> верског објекта 1 паркинг место.

У складу са функцијом парцелу опремити пешачким и колским прилазима са потребним паркинг просторима за кориснике.

Озелењена површина у комплексу мора зауимати најмање 30% површине парцеле.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене комплексима верских објеката су следећи:

- грађевинска парцела мора имати површину од најмање 600m<sup>2</sup> и ширину од најмање 15 m;
- грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза;
- грађевинска парцела мора бити утврђена регулационом линијом према јавном путу - (улици).

Димензије грађевинске парцеле треба одредити тако да се на њој могу сместити и организовати сви планирани садржаји и функције.

Изградња верских објеката није дозвољена на парцелама које по питању површине и ширине не задовољавају постављене минималне вредности.

#### **4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ КОЈИ ПРЕСТАЈУ ДА ВАЖЕ**

Доношењем овог Плана престаје да важи Генерални план насеља Бечеј из 2009. године („Службени лист општине Бечеј“, број 10/09).

До израде нових планова детаљне регулације примењиваће се постојећи планови детаљне регулације у деловима који нису у супротности са овим Планом.

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**