

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ**

**МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ**



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

МЗРЈУППО 06/19

ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР

Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.

ДИРЕКТОР

Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.

Нови Бечеј, октобар 2019. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА:	МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:	Саша Максимовић
ОБРАЋИВАЧ:	ЈП „Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј”, Нови Бечеј, М. Тита 8
ДИРЕКТОР:	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.
Е - БРОЈ:	МЗРЈУППО 06/19
ДАТУМ:	Октобар 2019. године
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.
САРАДНИЦИ:	Мирјана Стојаковић, дипл.простор.план. Александар Стевковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	1
2. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА.....	1
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА.....	16
3.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	16
3.1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	16
3.1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	18
3.1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	18
3.1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	20
3.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	21
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	21
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	22
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	33

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког прилога	Размера
1.	ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	1 : 50 000

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница подручја обухваћеног Просторним планом општине Нови Бечеј поклапа се са административном границом општине Нови Бечеј, утврђеном Законом о територијалној организацији Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 129/07).

Општина Нови Бечеј обухвата четири насеља и састоји се од четири катастарске општине: КО Бочар, КО Кумане, КО Нови Бечеј и КО Ново Милошево.

Површина обухвата износи 60860,0 ha.

Површине катастарских општина (РГЗ, 1992.год.) дате су табеларно:

Насеље	Површина КО (ha)
Бочар	4982
Кумане	10147
Нови Бечеј	28238
Ново Милошево	17491
Општина	60860

2. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

При изради Просторног плана уважене су обавезе, услови и смернице из:

- Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10);
- Регионалног просторног плана Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11);
- Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15);
- Просторног плана подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу ДП првог реда број 24 („Службени лист АПВ“, број 19/17);
- Просторни план подручја посебне намене заштићених природних добара „Окањ бара“ и „Русанда“ („Службени лист АПВ“, број 23/18);
- Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Слано копово“ („Службени лист АПВ“, број 8/19).

Обавезе, услови и смернице из Просторног плана Републике Србије

Пољопривредно земљиште: Територија општине Нови Бечеј налази се на плодном земљишту погодном за развој пољопривредне производње. Основни циљ коришћења пољопривредног земљишта је његова заштита и унапређивање просторно-хетерогених услова за производњу квалитетних пољопривредно-прехранбених производа.

Шуме и шумско земљиште: Тренутна шумовитост у средњебанатском округу изражена у процентима износи 1,9%, док је оптимална шумовитост 13,1%. У наредном периоду неопходно

је повећавати површине под шумама првенствено на рачун најнеквалитетнијег пољопривредног земљишта.

Ловно газдовање: Одрживо ловно газдовање подразумева газдовање ресурсима популација дивљачи на начин и у обиму којим се трајно одржава и унапређује виталност популације дивљачи, производна способност станишта и биолошка разноврсност.

Воде и водно земљиште: Основни циљ у овој области је интегрално уређење, заштита и коришћење вода на територији општине Нови Бечеј. Један од приоритета, који се односи и на територију општине Нови Бечеј, је обнова и повећање проточности ХС Дунав-Тиса-Дунав.

Минералне сировине: Територија општине Нови Бечеј се налази у посебној морфоструктурној целини односно у Панонском басену. Строго контролисано, планско, одрживо и економично коришћење минералних сировина и подземних вода, уз адекватне мере заштите ради постизања конкурентности на домаћем и страном тржишту је основни циљ у овој области.

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

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

Заштита и унапређење квалитета животне средине: Према Просторном плану Републике Србије територија општине Нови Бечеј спада у групу подручја угрожене животне средине (локалитети са повременим прекорачењем граничних вредности, подручја експлоатације минералних сировина) са мањим утицајем на човека, живи свет и квалитет живота. За подручја угрожене животне средине треба спречити даљу деградацију и обезбедити најадекватнији начин коришћења природних ресурса и простора.

Управљање отпадом: Основни циљ је развијање одрживог система управљања отпадом у циљу смањења загађења животне средине и деградације простора. Удруживање општина успоставиће се систем регионалних центара за управљање отпадом. Потенцијалне оквирне локације регионалних центара за управљање отпадом, критеријуми и смернице за њихову изградњу морају бити планиране просторним планом, док ће се коначне локације одабрати после обављених истражних радова и спровођења поступка процене утицаја на животну средину. Регионално складиште за опасан отпад је планирано на територији Средњебанатског округа, а тачна локација ће се одредити након истражних радова и спровођења поступка процене утицаја на животну средину. У урбаним центрима је потребно одредити и локације центра за сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадних уља, електронских апарата и сл.), вероватно уз локације за одвојено сакупљање рециклабилног отпада.

Климатске промене: неопходно је укључивање климатске промене као фактор одрживог развоја и животне средине у секторске стратегије и развијање одрживог система управљања ризиком климатским променама.

Биодиверзитет: Концепцију развоја заштите биодиверзитета заснивати кроз систем заштите природе у оквиру заштићених природних добара, заштићених врста, еколошких мрежа и станишта од међународног значаја (IPA, IBA, PBA и др.).

Природно наслеђе: Заштићено природно добро СРП Слано Копово, које је стекло и међународни статус заштите и уписано у Рамсарску листу и парк природе Стара Тиса код Бисерног острва у планском периоду, задржавају статус заштићеног природног добра.

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

Заштита и уређење предела: Према европској класификацији (European Landscape Classification Map) територија општине Нови Бечеј се налази у континенталној климатској зони у оквиру које доминирају низијски предели са претежно обрадивим пољопривредним земљиштем. Територија општине Нови Бечеј, припада Војвођанско-панонско-подунавском региону јединственог предеоног обрасца састављеног од великих поља обрадивих површина пресечених рекама и каналима, шумских оаза и линијских шума дуж токова река. Заштита, уређење и развој оваквог предела захтева очување постојећих шумских оаза између пространих ораница, очување и креирање линијских зелених коридора и еколошких мрежа и повезивање са постојећим линијским шумама, заштиту постојећих и враћање изгубљених акватичних екосистема и влажних биотопа, избегавање геометријске регулације водотокова, очување постојећих и уређивање нових регионалних и локалних репера (салаши, дворци, манастири итд) и очување специфичних панонских визура.

Одбрана земље и цивилна заштита: неопходно је створити просторне услове који ће у потпуности одговарати потребама савременог система одбране ради сигурног функционисања у условима угрожавања безбедности.

Природне непогоде и технолошки удеси: У овој области неопходно је интегрално управљање природним непогодама и технолошким удесима ради обезбеђења услова за ефикасан просторни развој, очување људских живота и материјалних добара.

Становништво: Основни циљ је ублажавање негативне тенденције демографског развоја кроз пораст нивоа плодности и позитиван миграциони баланс као и достизање нивоа простог обнављања становништва у дужем временском периоду. Такође је неопходно успостављање равномернијег територијалног размештаја становништва, као и унапређење односа између села и града.

Мрежа насеља и функционална урбана подручја: Према функционално – хијерархијској структури центара на нивоу Републике Србије Нови Бечеј спада у групу осталих локалних (општинских) центара. Општина Нови Бечеј налази се у саставу два функционално урбана подручја са центрима у Зрењанину и у Кикинди. Стратешки приоритети су: децентрализација и увођење регионалног нивоа управе, умрежавање и повезивање ФУП са сличним подручјима ван граница Републике Србије, децентрализација функција на нивоу локалне заједнице и обухватно планирање унутар ФУП, систематско праћење просторних појава и процеса унутар ФУП, ажурирање и иновирање катастра и решавање имовинско-правних проблема власништва над земљиштем нарочито у градовима повећање приступачности унутар ФУП и између ФУП (кластери), обнова села и градова, привлачење нових технологија у технолошки интензивне индустријске секторе, подстицање развоја малих и средњих предузећа, нарочито у селима, формирање регионалних тела (савета) за трансграничну сарадњу, доношење адекватних планских докумената за сва урбана и рурална подручја.

Комунални системи у градским насељима: На територији општине постоји само једно градско насеље Нови Бечеј. Основни циљ развоја комуналних система у овом градском насељу је очување и одрживи развој постојећих комуналних система као предуслов квалитетног живота и рада.

Рурална подручја: Рурална насеља на територији општине Нови Бечеј припадају групи интегрисаних, успешних урбаних подручја. Густина насељености се креће испод 100 ст/км². У наредном периоду неопходно је повећање квалитета живљења у руралним подручјима кроз очување, обнову и одрживи развој њихове економске, социјалне и еколошке виталности. Основни циљ комуналног опремања и уређења села је унапређење постојећих и изградња неопходних комуналних система који омогућавају квалитетнији живот и рад и отварају перспективу развоја.

Јавне службе: У овој области неопходно је постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности и квалитету услуга од општег интереса и промовисање друштвене солидарности, као и јачање људских ресурса и оспособљавање локалне заједнице за унапређење услуга.

Социјално становање: Неопходно је стварање услова да стамбени простор буде доступан свим грађанима на одржив начин уз свеобухватну подршку државе и локалне заједнице и уз успостављање система и модалитета организованог обезбеђивања стамбеног простора домаћинствима.

Неформална насеља и бесправна изградња: неопходно је зауставити даљу бесправну изградњу.

Пољопривреда: територија општине Нови Бечеј припада подручју интензивне пољопривредне производње. Водећа грана тржишне производње је ратарство, а комплементарна грана је мешовито сточарство. На погодним локацијама треба интензивирати развој рибарства и производњу лековитог биља.

Рударство: Основни циљ у области рударства је оптимална и рационална производња минералних сировина што подразумева комплексно третирање минералних сировина и њихових лежишта.

Индустрија: Нови Бечеј спада у мале индустријске центре (1000-5000 запослених). Основни предуслови развоја индустрије су опоравак, повећање секторске и територијалне конкурентности и запослености обезбеђењем повољних општих, инфраструктурних и просторних услова и планирати индустријске зоне и паркове.

Туризам: Јужни део територије општине Нови Бечеј припада примарној туристичкој дестинацији Доње Потисје (дестинација са мањим учешћем целогодишње понуде), док западни делови и један део централне територије општине спада у групу секундарних туристичких простора. Кроз територију општине протичу пловни *touring* туристички правци и то међународни правац Тиса и национални пловни правци односно пловни канали хидросистема Дунав-Тиса-Дунав. „Wellness resort” и Бања у Новом Милошеву (*wellness*/рекреативни туризам) спадају у групу бањских туристичких места од националног значаја. Основни циљ развоја туризма је просторно-еколошка подршка остваривању концепта одрживог развоја туризма.

Саобраћај:

Путна мрежа: У периоду после 2014. године, планска решења у области путног саобраћаја која се односе на територију општине Нови Бечеј су активности на путном правцу Сомбор (веза са Мађарском и Хрватском) – Врбас (веза са коридором Хб) – Кикинда (веза са Румунијом) (Р-101, М-3).

Железничка инфраструктура: На територији општине Нови Бечеј планирана је ревитализација и модернизација (респективно електрификација) једноколосечних пруга Панчево-Зрењанин-Кикинда-државна граница и Ново Милошево-Сента-Суботица.

Унутрашњи пловни путеви - водни транспорт: У овој области је неопходно уједначавање карактеристика пловних путева и транспортне инфраструктуре и достизање нивоа развоја у државама чланицама Европске Уније.

Електронске комуникације: За даљи развој ове области неопходна је организација и изградња савремене електронске комуникационе мреже и доступности универзалног сервиса у сваком домаћинству.

Поштански саобраћај: концепцију развоја поштанске мреже треба заснивати на развоју поштанске мреже и капацитета и унапређивању квалитета поштанских услуга.

Енергетика и енергетска инфраструктура: У наредном периоду неопходна је технолошка модернизација и ревитализација постојећих енергетских инфраструктурних система.

Водопривреда и водопривредна инфраструктура: Територија општине Нови Бечеј припада банатском речном систему за уређење, коришћење и заштиту вода. Територија општине Нови Бечеј припада бачком регионалном систему за снабдевање водом насеља.

Грађевинско земљиште: Основни циљ је рационално коришћење грађевинског земљишта и успостављање економски ефикасног и социјално праведног система управљања грађевинским земљиштем.

Функционалне везе са ширим окружењем: Основни циљ је интеграција општине Нови Бечеј како у непосредно тако и у шире окружење и постизање одрживог развоја дефинисањем, подстицањем и усклађивањем разних видова сарадње. Река Тиса као прекогранични водени ток представља значајни фактор просторне сарадње општине Нови Бечеј са земљама у окружењу, посебно када је у питању еколошка заштита саме реке, као и њеног непосредног окружења.

Обавезе, услови и смернице из Регионалног просторног плана Аутономне покрајине Војводине

Заштита и коришћење **пољопривредног земљишта** заснива се на концепту одрживог пољопривредног и руралног развоја. Са становишта одрживости, приоритет има успостављање ефикасних механизма заштите плодних ораничних земљишта од преузимања у непољопривредне сврхе као и предузимање мера за спречавање еколошких и здравствених ризика везаних за интензивну, монокултурну и високо механизовану ратарску производњу.

Основни циљ у области **шума и шумског земљишта** је њихово одрживо управљање и коришћење који између осталог, подразумева следеће поставке и опредељења: повећање површина под шумском вегетацијом пошумљавањем, подизањем заштитних појасева, ловних ремиза и других облика зеленила; унапређење стања шума смањењем учешћа разређених и деградираних састојина, као и превођење изданаčkih стања у више узгојне облике; унапређење здравственог стања шума; заштита и коришћење посебних природних вредности (заштићених подручја, ретких и угрожених врста, аутохтоних облика биљног заједништва и др.), сагласно актима о проглашењу; изградња оптималних стања састојина према дефинисаним функционално – наменским захтевима; рационално и ефикасно коришћење биомасе као обновљивог извора енергије у складу са принципима одрживог развоја.

Коришћење **минералних сировина** треба да полази од економски расположивих сировина чија се експлоатација и прерада заснива на принципима одрживог развоја који истовремено обезбеђују оптимално управљање еколошким конфликтима а нарочито у подручју заштићених природних добара.

Основни циљ развоја **водних ресурса** је одрживо коришћење вода уз адекватне мере заштите. Оперативни циљеви подразумевају: успостављање интегралног и интерсекторског планирања коришћења и заштите водних ресурса; рационално коришћење водних ресурса и обједињавање корисника у регионалне водопривредне системе; искоришћење енергетског потенцијала река и изграђених хидросистема; смањење и контролу тачкастих и дифузних извора загађења; рецикулацију коришћених вода; унапређење система заштите од спољних вода (поплава). Путем заштите и коришћења водних ресурса односно, оптимизацијом режима вода, праћењем стања и анализом квалитета вода треба омогућити рационално и вишенаменско коришћење вода (пловидба, рекреативне и туристичке активности, приобљављање и сл.).

Основни циљ **демографског развоја** АП Војводине је стационарно становништво, тј. становништво у коме ће следеће генерације бити исте величине као и постојеће, уз прилагођавање очекиваним демографским променама. Да би се дугорочни демографски циљ остварио, нужно је да стратешки приоритет до 2015. године буде успоравање тренда опадања природног прираштаја.

Основни циљ развоја **мреже насеља и функционалних урбаних подручја** је одрживи просторно-функционални развој заснован на моделу функционалних урбаних подручја, која ће бити инструмент уравнотеженијег просторног развоја. Нови Бечеј припада ФУП-овима Кикинда и Зрењанин. У будућем периоду издвојиће се центар субрегионалног значаја: Бечеј-Нови Бечеј. У предложеној мрежи центара АП Војводине субрегионални центар је двојни град Бечеј-Нови Бечеј. На местима контакта функционално урбаних подручја постоји могућност формирања тзв. ФУП кластера Бечеј-Нови Бечеј, који ће допринети умрежавању постојећих ФУП-ова, а истовремено ће бити носиоц развоја.

Развој **градова** засниваће се, између осталог, на следећим принципима: градови и урбана насеља као покретачи развоја; умрежавање и формирање кластера; формирање функционалних урбаних подручја (функционална и просторна интегрисаност); одрживо трошење ресурса и појачано ангажовање обновљивих ресурса; конкуретност, комплементарност и укључивање јавности; развој у складу са расположивим ресурсима средине; заштита и унапређење јавног добра; партнерство и сарадња;

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

Развој **јавних служби** за основни циљ има постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности и квалитету услуга и унапређење услуга од општег интереса у подручјима ниске доступности услуга.

Основни циљ развоја **привреде** је јачање позиције и привредне конкурентности на принципима одрживог развоја и веће територијалне кохезије. У складу са потребом убрзаног развоја АП Војводине у области привреде неопходно је: реструктурирање привреде у циљу

стварања конкурентне привреде; изградња модерне привредне и пословне инфраструктуре; стварање повољне инвестиционе климе за привлачење страних инвестиција; усклађивање образовног система са потребама привредног развоја; подршка малим и средњим предузећима и предузетницима; подршка увођењу нових технологија и увођењу технолошких иновација. Према концепцији просторне организације и структуре индустрије у АП Војводини општине Нови Бечеј припада групи привредних центара 4 ранга са планираним индустријским зонама и парковима.

Најважнији циљ развоја **агроиндустрије** је унапређење ефикасности и повећање обима пољопривредне производње као предуслов стварања и искоришћења сировинске базе, која ће омогућити валоризацију и конкурентност обе области привреде.

Концепција развоја **ловства** се обезбеђује кроз одрживо газдовања популацијама дивљачи и њихових станишта на начин и у обиму којим се трајно одржава и унапређује виталност популација дивљачи, производна способност станишта и биолошка разноврсност, чиме се постиже испуњавање економских, еколошких и социјалних функција ловства. Развој ловства треба заснивати се на следећим поставкама и опредељењима: већа валоризација потенцијала ловне делатности кроз изградњу партнерства и координацију са другим делатностима (шумарство, туризам и др.); заштита угрожених и ретких врста дивљачи; повећање бројног стања крупне и ситне дивљачи; унапређење генетске основе, структуре дивљачи и квалитета трофеја; изградња и реконструкција ловно-техничких објеката и пратеће инфраструктуре.

Основни циљ у области **водопривреде** је уређење, заштита и коришћење интегралних водопривредних система и усклађивање са заштитом животне средине и осталим корисницима у простору, ради заштите вода и заштите од вода. Мања насеља, туристички локалитети и центри, као и викенд зоне, проблем одвођења отпадних вода решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање. Технички искористиви хидропотенцијал омогућава изградњу малих хидроелектрана, снаге од 01 до 10 MW на постојећим уставима у оквиру хидросистема Дунав – Тиса -Дунав, укључујући и брану на Тиси, код Новог Бечеја.

Насеља општине Нови Бечеј припадају будућем бачком регионалном систему **снабдевања водом**. Окосница система је алувион Дунава, а биће неопходно коришћење и вода Дунава, било прерадом преко ППВ или упуштањем у подземље.

Неки од основних праваца деловања у оквиру концепције развоја **пољопривреде и производње хране** су: стимулација изградње и коришћења система за наводњавање; стимулација и повећање инвестирања у рурална подручја; уређење и рационално коришћење земљишног фонда; уређење инфраструктуре и развој установа у руралним подручјима; државне и инвестиције локалних самоуправа у развој предузећа у селима; развој институција за развој малог агробизниса и предузетништва; едукација руралног становништва; развој задругарства и саветодавства; стимулација изградње рибњачких површина.

Просторни развој **шумарства** подразумева континуирано газдовање шумом кроз одржавање производних потенцијала шумског земљишта, као једног од најважнијих производних фактора.

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

Нови Бечеј припада туристичкој дестинацији Доње Потисје: Тиса, канал ДТД, СРП Слано Копово, Бисерно острво, Арача, туристичке манифестације. Секундарни, национални туристички правац је у коридору магистралног пута на релацији: Србобран – Бечеј – Нови Бечеј – Кикинда – гранични прелаз Румунија.

За даљи развој туризма значајан је и пловни-водни пут Тиса и пловни канали ХС ДТД са развијеним наутичким туризмом. Такође су значајни и села и салаши Доњем Потисју где је рурални туризам досегао ниво развоја и афирмације. Међународни правци су цели токови међународних река и главних канала у Војводини и то: Тиса - као деоница мађарско-српског туристичког пловног система и Главни канал ДТД - национални пловни-водни пут повезан са Румунијом преко Бегеја и Тамиша. На међународним пловним правцима, у функцији наутичког туризма, потребно је развијати марине.

Најзначајнији видови екотуризма, везано за сва природна добра, а у зонама заштите у којима је то дозвољено су: посматрање птица (bird watching) - посебно везан за Рамсарска подручја, фото-сафари, едукативни туризам, научно-истраживачки туризам као и рекреативне активности у природи. Неопходно је даље искоришћавање природних потенцијала за афирмисање еко туризма.

Ново Милошево је потенцијални бањски капацитет локалног, регионалног и националног статуса. Оваква категоризација упућује у првом реду на обим и структуру активности које је потребно предузети да би се предложени статус реализовао: међународни и национални ниво: подизање квалитета услуга (здравствено лечилишних, смештајних, пратећих) и увођење широке понуде различитих Wellness програма у складу са европским стандардима; регионални,

локални: подизање квалитета услуга (здравствено лечилишних, смештајних, пратећих) у складу са домаћим законодавством и стандардима, проширење понуде капацитета са регионалним статусом одговарајућим wellness програмима у складу са захтевима регионалног тржишта; локални: обезбеђење услова за здравствено-лечилишни третман и смештај корисника ових услуга.

У делу **путног саобраћаја** до 2015. године предвиђене су активности на путном правцу, државни пут првог реда: Ђала (веза са Румунијом) – Чока (Р-112) – Кикинда – Зрењанин – Панчево – Ковин (М-24), (Банатска магистрала); активности на реализацији (пројектовање и изградња) обилазница око сегмената постојећих путних праваца: ДП бр.3 око Новог Бечеја и Новог Милошева и ДП бр. 113 око Кумана.

У периоду после 2015. године, а у правцу остваривања циљева просторног развоја АП Војводине, планска решења у области путног саобраћаја на територији општине Нови Бечеј су активности на: путном правцу Сомбор (веза са Мађарском и Хрватском) – Врбас (веза са коридором Хб) - Кикинда (веза са Румунијом) (Р-101, М-3).

У периоду после 2015. године, у области путног саобраћаја међурегионалног и регионалног нивоа су активности на планираном путном правцу регионалног значаја: Ада-Бочар-Ново Милошево.

Развој **железничке мреже** засниваће се на концепцији и принципима одрживог развоја што подразумева економичност, ефикасност и безбедност. У оквиру развоја железничког саобраћаја до 2015. године планирана је ревитализација и модернизација у складу са приоритетним потребама и могућностима финансирања, регионалне пруге Банатско Милошево – Сента - Суботица, Панчево-главна станица – Зрењанин – Кикинда – државна граница – (Jimbolia).

Регионалним просторним планом АП Војводине, осим већ дефинисаних међународних **бициклистичких стаза** (EuroVelo - европска мрежа бициклистичких рута: руте 11 (уз Тису), утврђене су и бициклистичке стазе уз основну каналску мрежу Хидросистема Дунав-Тиса–Дунав. За развој бициклистичког саобраћаја посебно су погодна подручја у заштићеним природним целинама (национални парк, специјални резервати природе и др).

Водни саобраћај је присутан на међудржавном пловном путу реке Тисе. Унапређење и развој речног транспорта треба планирати рехабилитацијом унутрашњих водних путева са обезбеђењем чишћења, продубљивања, сигнализације и одржавања, реконструкцијом, изградњом и модернизацијом лука, изградњом и увођењем речног информационог система и изградњом марина.

На територији општине Нови Бечеј је планирана локална лука организационо и оперативно интегрисана са одговарајућим логистичким тачкама локалног нивоа као и пројектовање и изградња капацитета наутичког туризма (прихватни објекти наутичког туризма. Развијени локални ценовни интермодалног транспорта (тачка прикупљања робних токова) је Бечеј – Нови Бечеј;

Планирану мрежу објеката **ваздушног саобраћаја** на територији Војводине употпуњује и спортски аеродром Нови Бечеј (Бочар) који се може укључити у регионалну понуду.

Општи циљ у области **водне инфраструктуре** је уређење, заштита и коришћење интегралних водопривредних система и усклађивање са заштитом животне средине и осталим корисницима у простору, ради заштите вода и заштите од вода. Главни канал Хс ДТД "Банатска Паланка – Нови Бечеј" почев од водозавода на Тиси код Новог Бечеја, па до улива у Дунав код Банатске Паланке, заједно са пресеченим водотоцима представља јединствену хидротехничку – воднорегимску целину.

Развој **енергетике** подразумева ревитализацију, реконструкцију и модернизацију постојећих енергетских објеката у циљу сигурности, поузданости, смањења губитака, смањења негативних утицаја на животну средину, повећање удела коришћења расположивих потенцијала, рационализацију коришћења енергије и енергената на свим нивоима, повећање енергетске ефикасности (производња, пренос, дистрибуција, потрошња), изградња нових енергетских објеката, нарочито неконвенционалних извора енергије, у циљу достизања потребног удела коришћења обновљиве енергије у укупној финалној производњи и потрошњи, изградња преносних објеката за интерконективно трансгранично повезивање са државама у окружењу и изградња нових енергетских објеката у складу са растућим потребама и обезбеђењу поузданог и квалитетног снабдевања енергијом и енергентима. Планирана је изградња 110 kV далековода Ада Нови Бечеј и увођење вода Зрењанин 2 – Кикинда 1 у ТС Нови Бечеј.

Електронска комуникациона мрежа, у складу са постављеним циљевима, развијаће се на релацији Бечеј-Нови Бечеј. Планиране су трасе оптичких каблова Бечеј – Нови Бечеј.

Обновљиви извори енергије - Потенцијална енергија добијена из биомасе је најзначајнији енергетски потенцијал обновљивих извора на простору Војводине с обзиром на заступљеност пољопривредног и шумског подручја, односно заступљеност ресурса остатака ратарске и шумске производње. Највећи потенцијал за градњу малих хидроелектрана је на

хидросистему Дунав - Тиса - Дунав, где би се мале хидроелектране градиле у склопу постојећих устава. Планирана је изградња мале хидроелектране на Тиси.

Повећање **енергетске ефикасности** потребно је разматрати као велики потенцијални извор енергије, изградњом нових енергетски ефикасних објеката и адаптацијом постојећих објеката у енергетски ефикасне, знатно ће се смањити трошкови коришћења енергије ових корисника али и укупна енергетска зависност овог простора.

Електронске комуникације се морају развијати као савремени систем што подразумева увођење најсавремених технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградња сигурне широкопојасне мреже на свим нивоима, закључно са локалним, уз употребу најсавременијих медијума преноса, потпуна дигитализација свих система електронских комуникација (фиксна, мобилна, интернет, радио-комуникација, КДС) уз обезбеђење довољно капацитета, равномерног развоја и целокупне покривености простора уз обезбеђивање подједнаке доступности свим оператерима.

Основни циљ **заштите природних добара и биодиверзитета** подразумева њихову заштиту и унапређење. Предстојећим процесом валоризације станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја, утврдиће се на којим стаништима постоје услови за трајно очување природних вредности, а за које постоје други приоритети одрживог развоја. Еколошку мрежу на територији општине Нови Бечеј представљају међусобно повезана, утврђена еколошки значајна подручја и еколошки коридори. Река Тиса и њен обалски појас са насипом, чине утврђени еколошки коридор од међународног значаја, а пловни делови основне каналске мреже ХС ДТД чине идентификоване еколошке коридоре од регионалног значаја. Део еколошке мреже су и еколошки коридори од локалног значаја на територији општине Нови Бечеј. Еколошки значајна подручја и коридори националне еколошке мреже, биће предложени за европску еколошку мрежу NATURA 2000 до дана приступања Републике Србије Европској унији. Планирано је укупно повећање површине под заштитом кроз проглашење нових заштићених подручја: "Доња Тиса". Приоритети заштите природних добара и биодиверзитета на простору обухвата Плана до 2015. године су: ревизија статуса ПП "Стара Тиса".

Основни циљ **заштите, уређења и развоја предела** је очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела, уз афирмацију природних и културних вредности. Природне пределе у заштићеним подручјима планским решењима и плановима управљања заштити: обезбедити заштиту структуре предела и несметано функционисање природних процеса; обезбедити заштиту биодиверзитета и очување и успостављање еколошких мрежа; санирати нарушене природне и естетске вредности природних предела (ревитализација и рестаурација) у складу са режимом заштите; обезбедити ревалоризацију вредности и презентацију природних, културно-историјских и естетских вредности предела.

Развој руралних предела засновати на уважавању њиховог специфичног предеоног карактера, затечених вредности и капацитета предела, а урбаних предела који су изложени бројним и конфликтним притисцима развоја, обезбедити кроз унапређење/очување слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног архитектонског идентитета градова и насеља. Пилот пројекти "Категоризације предела" за посебна приоритетна подручја до 2015. Године радиће се за просторе у којима је квалитет предела и физичка структура од посебног значаја за развој, и то: туристичке дестинације реке Тисе

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

Основни циљ **заштите животне средине** је снажна афирмација концепта заштите и унапређења животне средине као основе уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора. Мере и активности у делу заштите животне средине, дефинисане РПП АП Војводине, спроводе се према просторној диференцијацији животне средине. Прелиминарни списак постојећих постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе, а чије активности могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, садржи постројења из области минералне индустрије у општини Нови Бечеј. На основу Стратегије управљања отпадом регионални центри - носиоци активности изградње регионалне депоније су Кикинда и Нови Бечеј а остале општине које чине регионални центар су: Ада, Нова Црња, Бечеј.

Регионални карактер - За просторни развој АП Војводине од значаја ће бити одређени карактеристични коридори, подручја и тачке регионалног идентитета, преко којих се она препознаје, афирмише или идентификује на регионалном, националном или међународном нивоу. За јачање идентитета АП Војводине веома важни и градови на регионалном коридору Тиси – Сента, Бечеј-Нови Бечеј као и рурална насеља са специфичном урбаном структуром панонског типа коју је неопходно очувати и унапредити. Поред села, посебно је важно сачувати особеност руралног војвођанског предела и салаша.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Обавезе, услови и смернице из просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе

Деоница реке Тисе кроз Србију пружа се правцем север-југ, до ушћа у Дунав, тако да подручје Просторног плана обухвата делове три управна округа, а својом северном границом граничи се са суседним државама. Обухват Просторног плана граничи се са Мађарском, са којом има низ заједничких одлика, као и специфичне заједничке интересе који упућују на међусобну сарадњу.

Кључна посебна намена је коридор реке Тисе, као део шире еколошке мреже. Остале посебне намене Просторног плана су водопривредна инфраструктура и развој туристичке активности.

ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Основни принципи заштите, уређења и одрживог развоја подручја Просторног плана које располаже значајним, али недовољно активираним природним потенцијалима и територијалним капиталом, јесу:

- повећање уређености, конкурентности и ефикасности територијалног развоја у складу са еколошким функцијама подручја;
- унапређење територијалне кохезије, јер подручје обухвата Просторног плана карактеришу територијалне диспропорције;
- кохезије еколошких елемената у циљу интегрисаности развојних функција еколошке мреже;
- усклађен развој са суседним подручјима и просторно-функционална интегрисаност и трансгранично повезивање са окружењем;
- заштита животне средине и одрживо коришћење природног и културног наслеђа;
- демографски опоравак локалног становништва;
- полицентрични територијални развој (посебно јачање везе урбаних и сеоских насеља), као плански принцип институционалне организације и уређења простора треба да подстиче коришћење локалних потенцијала;
- унапређење саобраћајне приступачности подразумева међусобно повезивање урбаних центара и њихово повезивање са руралним насељима, као једну од најзначајнијих мера за уравнотежени просторни развој подручја;
- унапређење доступности информацијама и знању, ради повећања конкурентности потиских општина;
- развој културног и регионалног идентитета;
- принцип субвенционисаности и јавно-приватног партнерства;
- перманентна едукација грађана и администрације и учешће јавности у одлучивању;
- заштита јавног интереса, јавних добара и добара у општој употреби; релативизација конфликта у заштити природних и културних вредности и одрживом развоју локалних заједница и у односу на развој других посебних намена обухваћеног подручја.

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Полазећи од посебне намене и специфичности подручја, општи циљеви заштите, уређења и развоја подручја Просторног плана јесу:

- унапређење еколошке мреже и интегрисање њених подручја у одрживи развој подручја Просторног плана;
- очување и унапређење укупних природних вредности и ресурса;
- постизање равнотеже између еколошких, економских и друштвених чинилаца одрживог развоја подручја;
- обезбеђивање вишег квалитета живљења ради задржавања локалног становништва и подстицања насељавања подручја;
- коришћење ресурса и усмеравање активности у складу са примарном посебном наменом подручја и режимима заштите, кроз развој активности комплементарних примарној посебној намени подручја;
- интегрисање планског подручја у шире окружење повећањем саобраћајне доступности и јачањем функционалних веза;
- успостављање ефикасног система управљања заштитом и развојем подручја.

РЕГИОНАЛНИ АСПЕКТИ РАЗВОЈА, ФУНКЦИОНАЛНЕ ВЕЗЕ И МЕЋУСОБНИ ОДНОСИ СА ОКРУЖЕЊЕМ

Интегрисање подручја Просторног плана, чију осовину чини река Тиса, у шири регионални контекст подразумева уважавање најважнијих европских докумената којим је дефинисан просторни развој, као и примену њихових препорука за остваривање међународне, а посебно прекограничне сарадње.

ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Концепција просторног развоја у оквиру Просторног плана дефинише стратешке правце дугорочног просторног развоја и позиционирање обухвата Просторног плана у ширем регионалном оквиру у смислу развоја подручја посебне намене. Потенцијали потиског подручја, захваљујући којима се отварају перспективе даљег развоја, наглашени су у просторним плановима вишег реда (ППРС и РПП АПВ). Задаци Просторног плана, који утичу на формирање концепције, односе се на:

- усаглашавање интереса различитих корисника простора- превасходна је обавеза Просторног плана заштита, уређење и развој еколошког коридора Тисе, уз валоризацију и дефинисање постојећих и планираних различитих намена простора (водопривреда, заштита и економски развој) и потреба да се ускладе и помире сви интереси који су у много чему конфронтирани;
- могућности развоја потиског подручја као целине- кроз препознавање и истицање просторне повезаности и заједничких развојних циљева путем одрживог интегралног просторног развоја треба створити могућности за развој неразвијених општина и потиског подручја у целини;
- дефинисање пројеката- дефинисање заједничких пројеката више општина и стварање услова за инвестирање у локалне самоуправе.

Обавезе, услови и смернице из просторног плана подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу ДП првог реда број 24

Концепција развоја планског подручја заснована је на сагледавању и међусобном усклађивању интереса локалног, регионалног и републичког нивоа.

У фокусу концепције налази се планирана мрежа саобраћајне инфраструктуре, пре свега путне, ослоњене на државни пут I реда бој. 24, чијом се реализацијом значајно повећава ниво приступачности локалних самоуправа у обухвату Просторног плана и стичу неопходни претходни инфраструктурни услови за повећање његове конкурентности.

Осим путног правца на траси некадашњег М-24, веома је важна улога саобраћајног правца Нови Сад - Зрењанин - Румунија који на најкраћи начин повезује ово подручје са Темишваром и румунским делом Баната. Просторним планом биће предвиђена афирмација граничних прелаза Наково, Врбица, као и Рабе (на тромеђи република Србије, Мађарске и Румуније, као веома перспективне тачке за развој, а планиране кроз стратешки План развоја Еврорегије ДКМТ).

Имајући у виду фактичко стање путне инфраструктуре, циљеве израде овог Просторног плана у области путне инфраструктуре, и објективне могућности за њихову реализацију, као и обавезу придржавања донетих стратегија и планских докумената, Обрађивач се приликом утврђивања концепције развоја саобраћаја определио за следећи приступ:

- у максимално могућој и са саобраћајног аспекта оправданој мери, постојеће путне капацитете обновити и реконструисати, а њиховој модернизацији у складу са ЕУ стандардима приступити када се за то стекну сви потребни услови;
- повећати степен функционалности и безбедности постојеће мреже, што захтева изградњу одређених нових деоница и обилазница око насеља;
- како би нова мрежа коридора задовољила постављене циљеве и подигла степен опслужености подручја на виши и ЕУ стандардима примерен ниво, неопходно је изградити недостајуће капацитете, а одређене постојеће капацитете прилагодити новим захтевима.

Обавезе, услови и смернице из просторног плана подручја посебне намене заштићених природних добара „Окањ бара” и „Русанда”

Просторни план подручја посебне намене се доноси за подручје које због природних вредности захтева посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, у складу са чланом 21. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13- УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Основни принципи заштите, уређења и развоја подручја посебне намене су:

- Одрживост, као генерални принцип који мора бити примењен код свих активности;
- Интегрисана заштита природе;
- Очување специфичности и еколошке повезаности простора;
- Развој предеоног и културног идентитета и територијалне препознатљивости;
- Активна имплементација политике просторног развоја и учешће јавности;
- Већа транспарентност код одлучивања о просторном развоју;
- Усклађен развој са суседним подручјима и просторно-функционална интегрисаност са окружењем.

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Општи циљеви израде Просторног плана који проистичу из усвојених циљева и опредељења просторног развоја планова вишег реда, усвојених стратегија и специфичности овог подручја у просторно-функционалном смислу су:

- Заштита и одрживо коришћење свих природних и културних вредности кроз заштиту предела, заштићених подручја и природних ресурса;
- Очување диверзитета предела кроз обезбеђивање идентитета простора;
- Очување вредности предела, кроз идентификацију предеоних елемената;
- Заштита, рационално коришћење и унапређење стања пољопривредног, шумског и водног земљишта и популације флоре и фауне;
- Дефинисање начина коришћења грађевинског земљишта у складу са условима заштите природе;
- Постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја;
- Обезбеђење адекватне превенције, минимизирања, мониторинга и контроле свих облика загађивања.

РЕГИОНАЛНИ АСПЕКТИ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ, ФУНКЦИОНАЛНЕ ВЕЗЕ И МЕЋУОДНОСИ СА ОКРУЖЕЊЕМ

У планском периоду је потребно појачати везе између подручја посебне намене и осталог простора на територији Града Зрењанина и општине Нови Бечеј, а затим и везе са суседним јединицама локалне самоуправе у региону, у циљу остваривања заједничких интереса. Потенцијали ове сарадње се односе, пре свега, на развој саобраћајне и остале инфраструктуре, заједничке привредне, посебно туристичке активности и заштиту природних ресурса и добара.

Заједничка сарадња јединица локалне самоуправе у региону, односи се на унапређивање еколошких критеријума у планирању и коришћењу простора, који подразумевају ефикаснију заштиту животне средине и рационалније коришћење природних ресурса, уз поштовање принципа одрживог развоја.

ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Граница обухвата Просторног плана која чини, уједно, и подручје посебне намене обухвата два заштићена подручја (СРП „Окањ бара“ и ПП „Русанда“), делове њихових заштитних зона и осталу посебну намену која представља зоне утицаја на природна добра. Овако издиференцирана посебна намене представља три просторне целине просторног развоја.

У оквиру целина заштићених подручја, дефинисане су просторне подцелине, које чине режими заштите I, II и III степена (Прегледна карта број 1. **Просторне целине и подцелине подручја посебне намене**).

Општа концепција просторног развоја подручја посебне намене, подразумева одрживост просторног развоја, еколошку повезаност и уређеност простора. Приоритет представља заштита природе и њених вредности, посебно наведених заштићених подручја, еколошких коридора, очување биодиверзитета и развој локалног идентитета кроз заштиту предела и заштиту животне средине.

У оквиру подручја посебне намене, у оквиру целина и подцелина, дефинисане су зоне за које ће се обезбедити плански услови за њихово уређење, односно грађење, а у складу са условима заштите природе: зона грађевинских подручја насеља, зона кућа за одмор, зона спорта и рекреације, радне зоне и комплекси и туристички локалитети.

Концепција развоја подручја посебне намене, подразумева ограничење ширења *грађевинског подручја*. У посебној намени се налазе делови грађевинског подручја насеља Меленци, Елемир и Кумане. Правила уређења и грађења у насељима, је потребно усагласити са мерама заштите природе које су дате у важећим уредбама за заштићена подручја.

Насеља у окружењу посебне намене, имају превасходно рурални карактер. Планирање туристичких садржаја у самим насељима, треба да буде у функцији презентације природних добара у оквиру посебне намене. Негативне популационе тенденције у свим насељима која су у окружењу посебне намене, могуће је ублажити преласком на делатности које су у складу са заштитом природе, чиме би се створили услови да се задржи становништво и појача привредна активност у складу са условима заштите.

Рурални развој, развој туризма и одрживи развој економских активности, физичка уређеност простора, са посебним акцентом на јачање природног и културног наслеђа, усклађени са заштитом природе и животне средине, представљају основе развоја подручја посебне намене.

Коришћење *природних ресурса* у оквиру посебне намене, посебно пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, треба да буде контролисано и усклађено са условима заштите природе, нарочито даља изградња на овом земљишту. Пољопривредно земљиште је потребно штитити мерама и активностима којима се трајно обезбеђују природне функције земљишта.

Повећање површина под шумама, формирање заштитних појасева зеленила и рационално коришћење вода, необновљивих извора енергије и минералних сировина, посебно неметаличних, треба да буде, такође, усклађено са условима заштите природе. Посебно су значајне активности у области водопривреде, које треба да буду усмерене на поправљање хидролошких услова заштићених подручја и заштиту вода од загађења.

У оквиру *инфраструктурних система*, примарни задатак је побољшање веза између заштићених подручја у посебној намени са насељима у окружењу и веза између постојећих и планираних садржаја, кроз развој саобраћајне инфраструктуре.

Развој водне инфраструктуре у подручју посебне намене, подразумева успостављање интегралних регионалних вишенаменских система за уређење, коришћење и заштиту вода. У оквиру подручја посебне намене, функционисање постојећих капацитета термоенергетске инфраструктуре, треба ускладити са условима заштите природе. Планира се снабдевање енергентима свих корисника, обезбеђење довољних капацитета електронских комуникационих система, као и коришћење обновљивих извора енергије у складу са условима заштите природе.

Заштита природних ресурса и природних добара подразумева дефинисање низа мера и активности ради *заштите воде, ваздуха, земљишта и биодиверзитета*, чија ће имплементација у процес просторног планирања подручја посебне намене, резултирати квалитетним и међусобно усаглашеним планским решењима.

У складу са оценом карактера предела планског подручја, *заштита и уређење предела* је суштинска потреба за одрживи развој подручја посебне намене. Заштита, уређење и развој

предела заснива се и на реализацији различитих приступа у обезбеђивању квалитета предела који ће заједно са *културним наслеђем* у подручју посебне намене допринети успостављању идентитета и презентацији подручја.

Обавезе, услови и смернице из просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Слано копово”

Просторни план подручја посебне намене се доноси за подручје које због природних вредности захтева посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, у складу са чланом 21. Закона о планирању и изградњи.

Простор фосилног меандра реке Тисе стављен је под заштиту као специјални резерват природе „Слано копово“, на основу Уредбе о проглашењу Специјалног резервата природе „Слано копово“ („Службени гласник РС“, број 74/01) и сврстан је у I категорију као природно добро од изузетног значаја (у даљем тексту: Резерват). Саставни део наведене Уредбе чини опис граница Резервата.

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Са аспекта **заштите природних добара** општи циљ израде Просторног плана је спровођење заштите, очувања и унапређења природних вредности подручја, у циљу реализације утврђених режима заштите, са усмеравањем људских активности у наведеном контексту.

Пољопривреда

Будући да је подручје обухвата Плана релативно мало, а могућности пољопривредне производње у знатној мери ограничене специфичношћу овог биосистема, као основни циљ намеће се пољопривредна производња усклађена са природним окружењем и обезбеђењем мера заштите и очувања.

Полазећи од природних вредности Резервата, а у складу са одредбама датим ПП РС, РПП АПВ као и Уредбом о заштити СРП „Слано копово“, у области **пољопривреде** општи циљ развоја је:

- усклађивање пољопривреде са мерама прописаним режимима заштите.

Са аспекта развоја **туризма** општи циљ је: Обједињавање туристичке понуде засноване на потенцијалима за развој туризма, усклађене са режимима заштите туристичке дестинације Резервата.

Инфраструктурни системи

Основни циљеви у области **саобраћајне** инфраструктуре су:

- Утврђивање оптималне интегралне саобраћајне мреже која ће третирати све видове саобраћаја и опслуживати све садржаје и локалитете у оквиру подручја Резервата уз уважавање економских, техничко-технолошких, просторно-функционалних и еколошких критеријума;
- Обезбеђење просторних услова за правилно функционисање свих саобраћајних система, у оквиру простора обухвата Просторног плана, али и повезивања са окружењем.

Водопривредна инфраструктура

Основни принцип коришћења водних ресурса је „вода је опште добро“ и као таква мора бити доступна свима, који живе поред ње и на њој. Основни циљ је интегрално уређење, заштита и коришћење вода. Као делови основног стратешког циља у области **водопривреде** систематизовани су следећи циљеви:

- Дефинисање водопривредног развоја и могућности водопривреде као подстицајног, или ограничавајућег фактора у оквиру других компонената развоја подручја;
- Обезбеђење довољне количине квалитетне воде за потребе наводњавања што више обрадивих пољопривредних површина у вегетационом периоду, од априла до краја

септембра месеца, кад је у већини случајева изражен дефицит воде у земљишту.

Енергетска инфраструктура

Општи циљ је: утврђивање програма и смерница развоја **енергетске** инфраструктуре, синхронизација њеног развоја са свим активностима на овом подручју (чиме би се обезбедили најповољнији услови за заштиту животне средине, очување природних вредности, живот и рад људи на овом подручју) и њен даљи развој.

Основни циљ у погледу обновљивих извора енергије је стварање услова за повећање њиховог коришћења.

ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Подручје посебне намене обухвата три предеоне целине, значајне за очување биолошке разноврсности: предеона целина заштићеног подручја - Резервата, предеона целина слатинских и водених станишта строго заштићених врста у окружењу (укључујући станишта у подручју планираном за заштиту) и предеона целина еколошких коридора. У оквиру предеоне целине - Резерват, дефинисане су предеоне подцелине, које чине режими заштите I, II и III степена. Општа концепција просторног развоја подручја посебне намене првенствено се заснива на очувању Резервата, као заштићеног природног добра од изузетног националног и међународног значаја, његовом коришћењу у складу са прописаним режимима заштите и заштити станишта заштићених и строго заштићених врста и еколошких коридора, у циљу очувања биодиверзитета.

Примарни циљ развоја посматраног подручја је заштита постојећих јединствених фрагилних екосистема са окружењем, у процесу управљања и мудрог коришћења, тј. очување свих природних карактеристика овог подручја, које представља типични равничарски предео Панонске низије. Коришћење природних ресурса мора бити усмерено, првенствено, на усклађивање облика и начина експлоатације са императивом очувања, одржавања и унапређивања, што ће у многоструком допринети задржавању аутохтоности и очувању атрактивности и амбијенталних одлика читавог подручја.

Простор Резервата има природњачку, културно-историјску, рекреативну и посебну амбијенталну вредност.

Поред заштите Резервата, неопходно је у наредном периоду на одговарајући начин очувати шире подручје, односно станишта заштићених и строго заштићених врста (укључујући *станишта у подручју планираном за заштиту*) и еколошке коридоре, као предео, који представља миграторну станицу ждралова, са значајним типичним панонским одликама. У том циљу ће се стимулисати традиционални начин коришћења простора и његове руралне особине (салаши) и адекватнија презентација културних добара у окружењу. Други битан концепт на коме се заснива развој овог подручја је туризам.

Туристички програми ће се ускладити са захтевима очувања вредности Резервата и заштитом и презентацијом културних добара, у непосредном окружењу.

Број посетилаца и њихово кретање кроз Резерват треба да буду строго контролисани и ограничени, у циљу заштите станишта од деградације и заштићених врста (птице) од узнемиравања. Организоваће се три врсте туризма: екотуризам (посматрање птица, едукативни туризам и сл.), рурални туризам (салаши) и културни туризам (културно историјско наслеђе).

Општа концепција развоја подручја у обухвату Плана, дефинисана је у односу на основне његове специфичности, које опредељују **посебну намену** и предмет су овог Просторног плана, а односе се на:

- Заштиту и критеријуме коришћења природних вредности и животне средине, као **основну намену**;
- Одрживи развој туризма, заштиту и одрживо коришћење вода, уређење постојећих инфраструктурних система, као **остале посебне намене** комплементарне основној намени.

Основне концепцијске поставке и опредељења, у **границама Резервата**, су:

- Очување и унапређење станишта на подручју Резервата;

- Активна заштита кључних врста и њихових станишта;
- Усклађивање активности и заштите са правним оквирима функционисања Резервата;
- Очување и унапређење разноврсности орнитофауне;
- Очување и унапређење флоре и вегетације;
- Одржавање биолошке равнотеже, односно обезбеђење опстанка изворних екосистема и њихове мозаичности, који својим појединим компонентама у целини представљају темељну природну вредност подручја, посебно водених и ливадских станишта;
- Обезбеђивање одговарајућег хидролошког режима у Резервату на основу Плана интегралног управљања водним ресурсима;
- Сагледавање стања природних вредности, уз вредновање флоре и фауне;
- Идентификација и вредновање угрожавајућих фактора и њихово ублажавање;
- Ревитализација нарушених и рестаурација несталих станишта;
- Претварања откупљеног пољопривредног земљишта у пашњаке и ливаде;
- Активно сузбијање инвазивних врста биљака;
- Успостављање базе података и информационог система;
- Трајни мониторинг екосистема, процеса и утицаја и посебно вредних врста;
- Одрживи развој делатности (туризам, едукација, рекреација, пашарење, производња здраве хране, итд) и изградња и уређење потребне инфраструктуре;
- Одвођење отпадних вода из едукативно-туристичког локалитета - визиторски центар вршиће се у бетонске водонепропусне септичке јаме, које ће се периодично празнити аутоцистернама;
- Повезивање интереса заштите природне и културне баштине са традицијом и одрживим развојем локалних заједница;
- Презентација резервата;
- Научно – истраживачка активност и едукација;
- Сарадња са локалном заједницом, стручним и научним институцијама и невладиним организацијама, које су повезане са заштићеним природним добром и интересима локалног становништва;
- Сарадња у оквиру националне и међународне мреже заштићених подручја.

Основне концепцијске поставке и опредељења ван граница Резервата, на просторима посебне намене, су:

(1) у области заштите природних вредности

- Очување станишта строго заштићених врста у окружењу (*укључујући станишта у подручју планираном за заштиту*) и еколошких коридора;
- Развој дозвољених активности и делатности, које не угрожавају основне вредности Резервата и других природних добара;

(2) у области заштите и одрживог коришћења вода

- У циљу развоја туризма, неопходно је за прихват и боравак туриста обезбедити одговарајућу комуналну опремљеност (водовод и канализација), као и уређење и заштиту водних ресурса од даљег загађивања и расипања.

(3) у области одрживог развоја туризма

- Ван Резервата, али са могућим индиректним утицајем, важан туристички потенцијал овог подручја су споменици културе: средњовековна црква Арача и археолошки локалитети;
- Важно емитивно подручје за Резерват представљају градски центри Нови Сад и Београд.

Коришћење *природних ресурса* у оквиру посебне намене, посебно пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, треба да буде контролисано и усклађено са условима заштите природе. Пољопривредно земљиште је потребно штитити мерама и активностима којима се трајно обезбеђују природне функције земљишта.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

На простору општине Нови Бечеј заступљене су следеће намене површина:

- пољопривредно,
- шумско,
- водно и
- грађевинско земљиште.

3.1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Најважнији производни ресурс Општине чини пољопривредно земљиште (90,22%) са високим производном вредношћу које је pogodно за узгој различитих пољопривредних култура у области ратарске, повртарске и воћарско-виноградске производње, као и других видова пољопривредне производње. Развојни потенцијал пољопривредног земљишта повећавају значајни створени (материјални) и људски ресурси, могућност финалне прераде у оквиру капацитета прехранбене индустрије, као и могућност реализације производње на великим тржиштима и кроз туристичку понуду овог подручја.

Као и све друге банатске општине и новобечејска општина је усмерена ка пољопривреди, будући да се ради о изразито равничарском подручју.

С обзиром на то да постојећи педолошки састав, који је веома солидан, али не и врхунски, ова Општина нема тако висок удео земљишта под њивским културама, као неке од околних општина. И поред ове констатације, стоји чињеница да површине под њивама суверено преовлађују својим процентуалним уделом, у односу на остале типове земљишта по категоријама. Посматрано по катастарским општинама, удео земљишта под њивским културама је уједначен, осим у КО Кумане, где је нешто мањи у односу на просек.

Оно што је доста уочљиво јесте неуобичајено велика заступљеност пашњака, на подручју општине Нови Бечеј, чак 16,81%, која значајно варира од 12,12% у КО Нови Бечеј, до 28,12% у КО Бочар. И поред тога што су значајно изражене варијације, ипак је генерално посматрано у свим КО овај удео надпросечно висок у односу на околне општине. Ова чињеница може се директно довести у везу са високим уделом слатина (солоњец и солончак) на подручју Општине.

Неуобичајено висок проценат обухватају и ливаде 4,44%, варирајући значајно по КО од 0,00% у Бочару, до 8,92% у КО Кумане. Вероватно да се и овај постотак може објаснити педолошком сликом Општине. Оно што се свакако мора констатовати јесте да ни површине под пашњацима, а ни ливадске површине, нису у довољној мери валоризоване за сточарску производњу, као најоптималнији начин коришћења ових пољопривредних површина.

Посебну пажњу завређују воћњаци и виногради који обухватају 0,67% и 0,31% укупне територије Општине, што не представља велик удео, али имају значајну економску, па чак и културолошку улогу. Најзначајније површине под воћњацима и виноградима налазе се на Бисерном острву (КО Нови Бечеј). Ово је веома специфична природна целина, која представља највеће речно острво у Европи и која због своје педолошке и микроклиматске посебности рађа воће и грождје надалеко чувено по квалитету. Најзначајнија карактеристика овог острва јесте 17 ha винограда под јединственом сортом Мускат Крокан, која је пореклом највероватније из Алжира (мада је то сада немогуће утврдити), а сва је прилика да су виногради под овом сортом на Бисерном острву, тренутно једини на свету иако их је некад било и у Мађарској, Румунији и садашњој Украјини. Ова сорта, иначе јако осетљива, постепено је смањивала ареал свога простирања, свдећи се на ове реликтне остатке лоциране на северозападном крају Бисерног острва, где опстаје вековима, заштићена благородним речним струјањима и песковитом алувијалном тлу на коме расте. Оно што је важно истаћи ова сорта даје вино непоновљивог квалитета, на изузетно ограниченом географском простору, што сортно вино справљено од Мускат Крокана чини убедљиво најкупљим српским вином на тржишту.

Значајан је и удео трстика, мочвара, рибњака, језера, који укупно у општини Нови Бечеј обухватају 2,08% и то највише у КО Кумане, а најмање у КО Бочар 0,52%. Може се констатовати да општина Нови Бечеј има врло солидне услове, традицију и компетентне људе за развој изbalансиране пољопривредне производње, која ће у наредном периоду представљати окосницу развоја ове Општине.

Табела 1. Структура коришћења земљишта по категоријама

	Шумско на %	Њива на %	Врт на %	Воћњак на %	Виноград на %	Ливада на %	Обрадиво на %	Пашњак на %	Тр.мо. р.јз. на %	Необра- диво на %	Непло- дно на %	Укупна пов. на %
Нови Бечеј	778,46 2,76	18.619,72 65,94	0,00	302,07 1,07	116,64 0,41	1.154,70 4,09	20.193,13 71,51	3.423,37 12,12	546,15 1,93	3.969,53 14,06	3.297,26 11,68	28.238,38 100,00
Бочар	15,68 0,31	3.176,40 63,75	0,00	24,44 0,49	9,12 0,18	0,00 0,00	3.209,96 64,42	1.400,92 28,12	26,26 0,52	1.427,18 28,64	329,86 6,62	4.982,69 100,00
Кумане	255,78 2,52	5.592,02 55,11	0,00	6,28 0,06	16,88 0,17	905,40 8,92	6.520,57 64,26	2.029,44 20,00	500,15 4,93	2.529,59 24,93	841,94 8,30	10.147,87 100,00
Ново Милошево	141,42 0,81	11.525,74 65,89	0,00	76,11 0,44	47,23 0,27	641,46 3,67	12.290,54 70,26	3.379,17 19,32	196,30 1,12	3.575,46 20,44	1.484,36 8,49	17.491,78 100,00
Укупно Општина	1.191,35 1,96	38.913,88 63,94	0,00	408,90 0,67	189,86 0,31	2.701,56 4,44	42.214,19 69,36	10.232,90 16,81	1.268,86 2,08	11.501,76 18,90	5.953,42 9,78	60.860,72 100,00

Извор: РГЗ / Служба за катастар непокретности Нови Бечеј

3.1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Потенцијали планског подручја су шуме и шумско земљиште у површини од 1.191,35ha на територији општине Нови Бечеј. Иако је шумовитост од 1,96% знатно мања од оптималне шумовитости дате Просторним планом Републике Србије, значајне су, пре свега, заштитне али и производне функције ових шума.

Већи комплекси шума су уз водоток Тисе, а мање површине су заступљене и уз основну каналску мрежу (ОКМ). Шуме су углавном у државном власништву, док су мање површине у приватном власништву.

Шуме уз Тису штите одбрамбени насип и друге водопривредне објекте од високих вода и утичу на смањење воденог таласа и регулишу климатске факторе (ублажавају екстремне температуре и смањују ударе кошава). То су мешовите и делом аутохтоне шуме тополе, врбе, јасена и бреста којима газдују ЈП "Војводинашуме", ШГ "Банат" из Панчева и ЈВП "Воде Војводине", односно Водопривредне организације из Бечеја и Кикинде.

Уз ОКМ, односно део каналске мреже, који пролази кроз општину Нови Бечеј, шуме и шумско земљиште се, са мањим прекидима, налазе са обе стране канала, поред насипа у заштићеном делу. Заступљени су клонови ЕА топола, домаћа топола, врба и багрем. Њима газдује ЈВП "Воде Војводине".

Преглед површина општине Нови Бечеј под шумама и шумским земљиштем, по катастарским општинама, приказан је у следећој табели:

Назив КО	Шуме и шумско земљиште	% шумско земљиште	Укупна површина КО
Бочар	15,68	0,31	4.982,69
Кумане	255,78	2,52	10.147,87
Нови Бечеј	778,46	2,76	28.238,38
Ново Милошево	141,42	0,81	17.491,78
Укупно општина	1.191,34	1,96	60.860,72

Површине под шумама заступљене су и као ловне ремизе и шумски заштитни појасеви.

За развој шумарства као привредне гране нема већих потенцијала, изузев непошумљеног шумског земљишта.

Велика заступљеност пољопривредног земљишта бољег бонитета представља ограничење за подизање нових шумских површина.

3.1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Хидрографију Општине Нови Бечеј чине површинске и подземне воде. Површинску хидрографију чине: Тиса, део Канала Дунав - Тиса - Дунав и неколико већих бара и акумулација.

Тиса дужином од 44 km протиче кроз територију општине Нови Бечеј, од тога 35,2 km кроз атар Новог Бечеја. На укупној дужини тока кроз територију општине Нови Бечеј ова река има укупан пад корита 1,32 m, а просечан се креће око 0,030 m/km. Дубина Тисе у пределу атара Нови Бечеј, при најнижем забележеном водостају износила је од 3,04 m до 9,2 m. Ширина Тисе у пределу новобечејског атара је такође различита. При најнижем забележеном водостају од - 256 cm (19-22.10.1947. године), ширина реке износила је од 126 m до 134 m. При нултом водостају (0,0 cm) ширина се креће од 150 m - 158 m. Протицај воде у реци такође је различит. Минимални протицај је 200 m³ у секунди, максимални се креће од 3700 m³ до 4000 m³ у секунди, а оптимални је 995 m³ у секунди.

Што се квалитета воде Тисе тиче, загађеност воде Тисе врло је слична загађености воде Дунава, а не ретко је и већа. Обично припада III класи бонитета. Због мање количине воде и њене мање брзине, самопречишћавање је знатно слабије него у Дунаву, па се понекад догађају и врло велика загађења са поморима риба. Најтеже тровање воде догодило се у пролеће 2000. године када су из притоке Самош (извире у Румунији) у Тису доспеле велике количине цијанида и тешких метала и затровале воду вишеструко изнад дозвољених граница.

У наредној табели дати су подаци о квалитету воде реке Тисе на профилу Нови Бечеј:

СТАНИЦА / ПРОФИЛ	НОВИ БЕЧЕЈ
РЕКА	ТИСА
СЛИВ	ДУНАВ
УДАЉЕНОСТ ОД УШЋА	63,35 km
ПОВРШИНА СЛИВА	145415 km ²
ИСПИТИВАЊЕ КВАЛИТЕТА ВОДЕ ОД:	1967 год.
ЗАХТЕВАНА КЛАСА	II
СТАЊЕ КВАЛИТЕТА ВОДЕ	
У 2006. Години	
ПОКАЗАТЕЉ:	КЛАСА:
растворени кисеоник	II
проценат засићења кисеоником	
БПК-5	III
ХПК	I
степен сапробности	II
највероватнији број коли-клица	IV
суспендоване материје	VК
растворене материје	II
рН	I
видљиве отпадне материје	I
Боја	I
Мирис	I
СТВАРНА КЛАСА	III/IV

Извор: РХМЗ Србије

На реци Тиси је изграђена брана на km 62+988. У склопу бране је такође изграђена бродска преводница за превођење бродова. Узводно, на km 64+500 Тисе, спајају се канал ДТД Банатска Паланка – Нови Бечеј и Тиса и то преко два крака овог канала: напојног са изграђеном реверзибилном уставом и пловног са изграђеном бродском преводницом.

Меродавна велика вода Тисе износи 4650 m³/s и то тристогодишња велика вода на коју је брана и прорачуната. Минимални протикај Тисе је 105 m³/s. Изградњом бране формирана је водна степеница, која уједно представља и хидропотенцијал са карактеристичним водостајима.

За потребе пловидбе, водна степеница у профилу бране се савладава помоћу бродске преводнице дужине 85 и ширине 12 m. Пловидба је могућа за дијапазон водостаја горње воде од 74,00 до 79,00 mАНВ, односно доње од 69,24 до 79,00 mАНВ.

Подручје општине Нови Бечеј одводњава се веома интензивно, али не и довољно да би земљиште било благовремено припремљено за пролетњу сетву. Погоршање режима подземних вода изградњом бране на Тиси и њихово трајање захтевају интензивније одводњавање, нарочито приобалних земљишта. Постојећа каналска мрежа није у свим подручјима исте ефикасности, те се у наредном периоду пажња мора посветити реконструкцији старе и изградњи нове мреже. Међу значајније одводне канале новобечејске субрегије спадају Мали Бегеј и каналисана речица Галацка. Мали Бегеј представља данашњи доњи ток каналисане Галацке, која протиче кроз северни периферни део атара општине Нови Бечеј.

Системи за дренажно одводњавање у општини Нови Бечеј су:

Број	Назив система	пројектовано ha	изграђено ha
4	Соколац	410	399
25	Ново Милошево	660	523
36	Криваја	600	0
4512	Излаз	192	180
14	Кумане	785	431
17	Бочар	184	180
19	Шаруга-Марцељ	894	0
21	Соколац-Јаруге	720	375
22	Кумане II	980	58
23	Ливаде	602	597
29	Соколац III	600	0
Укупно		6627	2743

Могућности система за наводњавање су у овом тренутку ограничене и своде се на могућност наводњавања у непосредној близини изграђених канала у којима се може обезбедити вода у периоду наводњавања. Посебан интерес за наводњавање изражен је на површинама са квалитетнијим земљиштем, на местима где постоји традиција и где је пласман производа одређен локалним прерађивачким капацитетима. Табелом су приказани основни подаци за системе за наводњавање који се налазе на подручју општине Нови Бечеј.

Системи за наводњавање у општини Нови Бечеј су:

Број	Назив система	пројектовано ha	изграђено ha
IV	Соколац	1500	20
XIX	Ливаде	600	600
II	Керекто-Бочар	2500	120
XVIII	Излаз	192	100
Укупно		4792	840

3.1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Укупно грађевинско земљиште општине Нови Бечеј може се поделити на грађевинско земљиште у грађевинским подручјима насеља и грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља.

Грађевинско земљиште у грађевинским подручјима насеља

Просторне структуре насеља општине Нови Бечеј формиране су као „полифункционални урбани простори”. Под овим термином подразумева се простор у којем је извршено преплитање основних урбаних функција становања, рада и рекреације, на начин који омогућује испољавање њихове комплементарности, што се опет испољава кроз позитивне урбане појаве као што су урбана ефикасност, хуманизација простора, и сл. При том, некомпатибилни радни садржаји ипак су издвојени у поједине једнофункционалне радне зоне у ткиву насеља.

У складу са тим, живот у насељеним местима општине Нови Бечеј одвија се у домену три основне животне функције: становање, рад и рекреација. У складу са тим, у просторним структурама насеља постоје три врсте зона основних намена:

- зона становања и централних садржаја,
- зона рада и
- зона спорта и рекреације.

Поред зона основних намена у насељима постоје и зоне саобраћајне и друге инфраструктуре које имају пратећи карактер, али не и мањи значај, јер се функционисањем садржаја ових зона омогућује и функционисање основних намена и успостављање интеракција међу њима, чиме се постиже и функционалност читавих урбаних система насеља.

Ова подела грађевинских подручја насеља на основне функционалне зоне је крајње условна, и проистекла је више из потребе лакшег приказивања основних просторних односа у насељу, него што одражава право стање у простору.

Грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља

Грађевинско земљиште општине Нови Бечеј ван грађевинских подручја насеља чини више зона, просторних целина, значајнијих појединачних садржаја и површина намењених изградњи инфраструктуре, и то:

- зоне становања ван грађ. подручја насеља,
- зоне кућа за одмор,
- економије, радни и туристички садржаји ван грађ. подручја насеља,
- земљиште намењено изградњи инфраструктуре.

Зоне становања ван грађевинских подручја насеља

У општини Нови Бечеј, у ванграђевинским подручјима, постоје две групације парцела са претежно стамбеном наменом, и то:

– у Потесу Медењача;

Потес Медењача (локација 25, на рефералној карти бр. 1) је специфичан простор у КО Нови Бечеј, настао у некадашњем меандру реке Тисе, у виду острва, тако да се заправо налази "са бачке стране", тј. на десној обали реке Тисе. Слично као и на Бисерном острву, земљиште је овде плодно и растресито, обрађује се и налази се под ратарским културама, воћњацима и виноградима.

У југозападном делу потеса Медењача, међу салашима и виноградарским кућама, последњих година изграђен је већи број објеката различите намене – од стамбених и пословних до фарми и производних комплекса. Овај простор функционално гравитира Бечеју, од чијег грађевинског подручја га дели само корито Мртве Тисе.

– тзв. „Умчић”;

ова зона становања образована је северозападно од насеља Ново Милошево, у близини са КО Бочар.

Зоне кућа за одмор

На подручју Општине постоје 4 зоне кућа за одмор (викенд зоне) и све се налазе у КО Нови Бечеј – две су у близини насеља, а две на Бисерном острву.

Економије, радни и туристички садржаји ван грађевинских подручја насеља

Економије, радни и туристички садржаји ван грађевинских подручја насеља (економије, фарме и слични садржаји, који су углавном ван функције или им је намена већ промењена), налазе се на 15 локација у општини Нови Бечеј.

Инфраструктура

Инфраструктуру ван грађевинских подручја насеља чини:

- саобраћајна инфраструктура
- водопривредна инфраструктура
- енергетска инфраструктура
- електронска комуникациона инфраструктура
- одлагање отпада и остали комунални објекти и површине.

3.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

- Неповољна демографска ситуација у Општини, чији су основни показатељи старење популације и висок негативан природни прираштај;
- Мала густина насељености и ексцентричан положај Новог Бечеја у односу на територију Општине и остала насеља;
- Недовољна искоришћеност природних потенцијала и ресурса на територији Општине;
- Пад производње, незапосленост, престанак рада појединих предузећа, стагнација развоја мале привреде и недостатак инвестиционих улагања;
- Пружање основних путних праваца кроз насељена места (Нови Бечеј, Ново Милошево и Кумане);
- Неповољно техничко-експлоатационо стање путева и пруге;
- Проблематичан квалитет воде у Тиси, као и лош квалитет пијаће воде;
- Недостатак канализационих система за прихват и одвођење отпадних вода;
- Висок ниво подземних вода.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви развоја и уређења простора општине Нови Бечеј су:

- одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са реалним потенцијалима и ограничењима природних и створених вредности и дугорочним потребама економског и социјалног развоја;
- унапређење квалитета живота и стварање услова за демографску обнову, инвестирањем у изградњу, обнављање и одржавање инфраструктуре, јавних служби и услуга, очувањем и унапређењем природног и културног наслеђа, развојем малих и средњих предузећа, туризма и других привредних активности;
- унапређење регионалне и прекограничне сарадње.

У сврху побољшања планских решења, услова и мера из важећег ППО Нови Бечеј, која воде ка остварењу општих циљева развоја и уређења простора општине, приступа се изради новог ППО Нови Бечеј са следећим циљевима:

- преиспитивање правила уређења и грађења у циљу побољшања услова за уређење и изградњу простора,
- регулација путних коридора у циљу побољшања функционалности путне инфраструктуре,
- преиспитивање намене површина у циљу унапређења начина коришћења простора,
- преиспитивање смерница за спровођење планског документа у циљу стицања лакшег и једноставнијег поступка за уређење и изградњу,
- усклађивање са Просторним плановима подручја посебне намене чији обухват се налази, делом или у целини, на територији општине Нови Бечеј.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

У односу на постојећу намену површина планира се повећање шумског и грађевинског, на рачун пољопривредног земљишта. Шумско земљиште се повећава за 60,64 ха, грађевинско земљиште за 646,87 ха, а пољопривредно се смањује за 707,51 ха.

Од укупне површине општине шумско земљиште ће чинити 2,06% (1.251,99 ха), што ће са планираним ваншумским зеленилом од 2% чинити шумовитост од 4,06%; грађевинско земљиште износиће 5,54% (3.372,95 ха), а пољопривредно земљиште 87,55% (3.372,95 ха).

Код грађевинског земљишта планиранио је повећање површина свих намена: грађевинских подручја насеља, становања ван грађевинских подручја насеља, зона кућа за одмор, затим економија, радних и туристичких садржаја ван грађевинских подручја, комуналних објеката и површина, саобраћајне инфраструктуре и изградња комплекса „wellness resort”-а. За потребе проширења користиће се делови пољопривредног земљишта који су тренутно под ливадама и пашњацима.

Планирана претежна намена са билансом површина општине Нови Бечеј приказана је у следећој табели:

Ред. број	Намена простора	Површина у ха		Укупно планирано	
		постојеће	планирано повећање	ха	%
1.	Пољопривредно земљиште	53.991,39	-707,51	53.283,88	87,55
	њиве и вртови	38.913,88	-	38.913,88	63,94
	воћарско-виноградске зоне	598,76	1.244,61	1.843,37	3,03
	ливаде и пашњаци	12.934,46	-1.952,12	10.982,34	18,05
	трстици и мочваре	1.268,86	-	1.268,86	2,08
	атарски путеви ¹	275,43	-	275,43	0,45
2.	Шуме и шумско земљиште	1.191,35	60,64	1.251,99	2,06
3.	Водно земљиште ²	2.951,90	-	2.951,90	4,85
	река Тиса	606,74	-	606,74	1,00
	Стара Тиса	318,00	-	318,00	0,52
	акумулација Слано копово	217,14	-	217,14	0,36
	Насипи	366,00	-	366,00	0,60
	Канали	1.444,02	-	1.444,02	2,37
4.	Грађевинско земљиште	2.726,08	646,87	3.372,95	5,54
	грађевинска подручја насеља ³	2.128,81	196,07	2.324,88	3,82
	становање ван грађ. подручја насеља	10,07	82,23	92,30	0,15
	зоне кућа за одмор	230,00	130,00	360,00	0,59
	економије, радни и туристички садржаји ван грађ. подручја	284,94	164,30	449,24	0,74
	комплекс „wellness resort”-а	-	54,01	54,01	0,09
	комунални објекти и површине ⁴	72,26	20,26	92,52	0,15
	саобраћајна инфраструктура ⁵	439,30	53,30	492,60	0,81
	• путни саобраћај				
	- државни путеви I реда	193,00	36,45	229,45	0,38
	- државни путеви II реда	100,00	4,85	104,85	0,17
	- општински путеви	17,30	3,80	21,10	0,03
	• железничка пруга	129,00	8,20	137,20	0,23
	УКУПНО 1+2+3+4	60.860,72	0,00	60.860,72	100,00

¹ Рачунати су главни и сабирни атарски путеви са ширином коридора 12 m и 8 m.

- ² У исказивању површина рачунато је: река Тиса и Стара Тиса парцеле речног корита са обалом, акумулација "Слано Копово" према Уредби о заштити специјалног резервата природе "Слано копово", земљишни појас потока и канала просечне ширине 15 m, а осталих мелиоративних канала ширине 4 m;
- ³ Граница грађевинског подручја насеља Нови Бечеј према ПГР насеља Нови Бечеј из 2014. године која се не мења овим планом, и постојеће и планиране границе грађевинских подручја насеља Ново Милошево, Бочар и Кумане према овом ППО Нови Бечеј;
- ⁴ Комунални објекти и површине обухватају: водозахват, регионалну депонију комуналног отпада, депонију течног отпада, вашариште и пречистаче отпадних вода;
- ⁵ Коридор државног пута I реда рачунат је у ширини од 40 m, коридор државног пута II реда у ширини од 20 m, коридор општинских путева у ширини од 10 m, а пружни појас у ширини од 16 m.

ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Основни урбанистички параметри за изградњу зависе од намене земљишта којем парцела, на којој се граде објекти, припада. Процењује се да укупна бруто развијена грађевинска површина, у оквиру грађевинског земљишта општине Нови Бечеј, може износити од 1680 до 5040 ha.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКИМ ПОДРУЧЈИМА НАСЕЉА

Просторним планом општине Нови Бечеј одређују се урбанистички параметри за три насеља: Ново Милошево, Кумане и Бочар.

У оквиру грађевинских подручја насеља планирају се следеће зоне изградње ван површина јавне намене:

- зона централних садржаја,
- зона становања,
- зона радних садржаја

ЗОНА СТАНОВАЊА

- При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС”, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).
- За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објеката

У оквиру предметне зоне планирана су три типа становања:

- породично становање непољопривредног типа,
- породично становање пољопривредног типа и
- вишепородично становање.

Појединачне грађевинске парцеле ове зоне могу се користити и као парцеле искључиво намењене пословању.

На грађевинским парцелама намењеним становању може се дозволити изградња следећих врста објеката:

1. У оквиру грађевинске парцеле намењене **породичном становању непољопривредног типа** могу се градити:
 - **главни објекат** (породични стамбени и стамбено-пословни објекат),
 - **пратећи објекат (пословни објекат** – под условом да је на грађевинској парцели стамбено-пословне намене изграђен, или да су обезбеђени просторни услови за изградњу стамбеног објекта као главног објекта),
 - **помоћни објекат:**
 - помоћна зграда (летња кухиња, гаража, остава, магацини хране за сопствену употребу и сл.),
 - остали помоћни објекти (септичка јама, бунар, цистерна за воду, базен и сл.).

На грађевинској парцели дозвољена је изградња највише једног стамбеног објекта. Породични стамбени објекат може да има највише две стамбене јединице.

2. Грађевинска парцела намењена **породичном становању пољопривредног типа** функционално се дели на стамбени и економски део парцеле. Код затеченог стања, где ову поделу није могуће јасно дефинисати, прихватиће се постојеће стање, под условом да су сви објекти међусобно прописно удаљени.

У оквиру **стамбеног дела парцеле** може се дозволити изградња свих врста објеката, као и код грађевинских парцела намењених **породичном становању непољопривредног типа**.

У оквиру **економског дела парцеле** могу се градити следећи објекти:

- **помоћни објекти** исте намене као и у стамбеном делу парцеле,
- **економски објекти:**
 - **објекти за гајење животиња** (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);
 - **пратећи објекти за гајење животиња** (испусти за стоку, ђубриште за одлагање чврстог стајњака, затворени објекти за складиштење осоке – осочне јаме);
 - **објекти за складиштење сточне хране** (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви),
 - **објекти за складиштење пољопривредних производа** (амбари, кошеви) и
 - **други слични објекти на пољопривредном газдинству** (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.),
- **пратећи пословни објекти** (под условом да су међусобни утицаји пословног објекта и осталих објеката у економском делу парцеле прихватљиви са становишта њиховог функционисања у смислу заштите животне средине и др.).

Укупни капацитет свих објеката за гајење животиња на грађевинској парцели може бити највише:

- за узгој 10 условних грла (где се под условним грлом подразумева 500kg „живе ваге” животиња), на парцели најмање површине 800 m²,
- за узгој 15 условних грла, на парцели најмање површине 1100 m².

3. У оквиру грађевинске парцеле намењене **вишепородичном становању** могу се градити:

- **главни објекат** (вишепородични стамбени и вишепородични стамбено-пословни објекат),
- **пратећи објекат (пословни објекат** – под условом да је на грађевинској парцели стамбено-пословне намене изграђен, или да су обезбеђени просторни услови за изградњу стамбеног објекта као главног објекта),
- **помоћни објекат:** помоћна зграда (гаража, остава и сл.) и остали помоћни објекти (септичка јама, бунар, цистерна за воду, базен и сл.).

На грађевинској парцели дозвољена је изградња највише једног вишепородичног стамбеног објекта.

4. На грађевинским парцелама зоне становања намењеним искључиво **пословању** (појединачни радни комплекси), као и на стамбеним грађевинским парцелама могу се дозволити пословне делатности из области трговине, угоститељства, услужних делатности, занатства, производних делатности прихватљивог обима и других делатности које задовољавају услове заштите животне средине, и све друге прописе који регулишу конкретну област изградње, а које неће ни у ком смислу негативно утицати на основну намену ове зоне – становање.

Објекти се могу градити под условима који важе за изградњу објеката на парцелама намењеним становању, при чему се пословни објекат, као главни објекат на парцели, гради под условима који важе за изградњу главног стамбеног објекта, а остали пословни објекти под условима који важе за пратеће објекте.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

ПОЛОЖАЈ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА

На грађевинским парцелама у зони становања грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом или се, у односу на њу, повлачи у дубину парцеле 3,0 - 5,0 m.

Ако се у приземној етажи главног објекта планира и гаража са улазом на уличној фасади, грађевинска линија мора бити удаљена од регулационе линије 5,0 m.

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

Објекат може да се гради као објекат у прекинутом низу или слободностојећи, а у посебним случајевима објекти се могу градити и као прислоњени објекти на заједничкој међи две суседне грађевинске парцеле, објекти у непрекинутом низу, као и полуатријумски или атријумски објекти.

ПОЛОЖАЈ ПРАТЕЋЕГ, ПОМОЋНОГ И ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА

Објекти могу да се граде као слободностојећи или у низу са другим објектима на сопственој парцели, у складу са прописима који регулишу предметну област изградње.

Објекат ни једним својим делом не сме прећи границу суседне грађевинске парцеле (ни у нивоу тла, ни испод, ни изнад њега).

Грађевинска линија **предметних објеката** се поставља иза главног објекта, док се **пратећи објекти** и **помоћне зграде** могу градити и на предњој грађевинској линији, по правилима која важе за главни објекат, под условом да је парцела довољно широка да се и главни и предметни објекат могу градити на предњој грађевинској линији, и да такву градњу омогућује право грађења на међи према суседу.

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости, у зависности од намене грађевинске парцеле, уколико парцела нема прикључак на фекалну канализацију, је:

• за становање непољопривредног типа	40
• за становање пољопривредног типа	40
• за вишепородично становање	40
• за пословање (појединачни радни) комплекси	40

Највећи дозвољени индекс заузетости, у зависности од намене грађевинске парцеле, уколико парцела има прикључак на фекалну канализацију, је:

• за становање непољопривредног типа	60
• за становање пољопривредног типа	60
• за вишепородично становање	40
• за пословање (појединачни радни) комплекси	60

Напомена: У индекс заузетости грађевинске парцеле рачунају се и базени.

Спратност и висина објеката

У оквиру зоне становања дозвољена је изградња објеката следеће спратности:

ВРСТА ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА
• главни објекат (породични стамбени и стамбено пословни објекат и пословни објекат)	П+1+Пк	12m
• пратећи објекат (пословни)	П+1	10m, а не више од висине главног објекта
• помоћна зграда	П	6m
• економски објекат	П ; П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)	7m
• вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат	П+3+Пк	19m

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

РАДНА ЗОНА

Врста и намена објекта

У склопу радних зона и комплекса могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, али превасходно објекта, односно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине.

У оквиру радног комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

Положај објекта објекта у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле

На парцелама у радној зони грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом или се повлачи у дубину парцеле најмање 3,0m.

Ако се у приземној етажи главног објекта планира и гаража са улазом на уличној фасади, грађевинска линија мора бити удаљена од регулационе линије најмање 5,0 m.

Објекат ни једним својим делом не сме прећи границу суседне грађевинске парцеле (ни подземно, ни надземно). Изузетно, када се објекат гради на самој регулационој линији, стреха може прећи границу парцеле на висини од најмање 2,5m од коте тротоара.

Објекат може да се гради као објекат у прекинутом низу или као слободностојећи објекат.

Објекти типа: септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл. морају се градити на растојању од најмање 3,0m од свих међа.

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у предметној зони износи 70%, уколико парцела има прикључак на фекалну канализацију, односно 50%, уколико парцела нема прикључак на фекалну канализацију.

Спратност и висина објекта

Спратност и висина објекта одређује се у складу са технолошким потребама. Не постоји ограничење у погледу спратности и висине објекта, изузев што објекат мора да задовољи и све остале услове постављене овим правилима грађења.

ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЉА

На грађевинским парцелама зоне центра насеља може се дозволити изградња објекта намењених образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, комуналним услугама, затим, пословни (трговина на мало, угоститељство, услужне делатности, занати и сл., под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине), верски, породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама, помоћни објекти и др.

Приликом одређивања положаја грађевинске линије, посебно се мора водити рачуна да објекти односом према регулационој линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине;

У зонама централних садржаја задња грађевинска линија објекта јавне намене мора бити тако постављена да се њиховом изградњом не сме спречавати изградња дозвољене врсте објекта на суседним парцелама..

Највећи дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле у предметној зони износи 70%.

Сва остала правила грађења за зону центра насеља иста су као и за зону становања, у складу са одговарајућом наменом објеката, при чему се на објекте јавне намене примењују правила грађења која важе за главне, односно пратеће објекте у зони становања.

Разни појединачни садржаји друштвеног центра који се налазе у склопу осталих зона основне намене, као комплементарни садржаји, градиће се у складу са условима који важе у тим зонама.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Зона пољопривредних домаћинстава ван грађевинских подручја насеља - „Умчић”

Северозападно од Новог Милошева, у близини границе са КО Бочар егзистира једна мања групација становања у атару, тзв. „Умчић”. Планом је предвиђено ширење овог подручја са будућом наменом – зона пољопривредних домаћинстава. Ово земљиште је издвојено и дефинисано као грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља.

На грађевинским парцелама постојећег грађевинског земљишта, у оквиру ове локације, изградња ће се вршити на основу правила грађења која важе за породично становање пољопривредног типа у насељима.

За делове локације којим се постојећи „Умчић” проширује, изградња и уређење могући су тек након израде Плана детаљне регулације.

Вишефункционална рурална зона - „Меденача”

На подручју Потеса Меденача, до израде плана детаљне регулације, дозволиће се легализација постојећих објеката, при чему је, за сваки појединачни случај легализације, потребно прибавити мишљење. Завода за заштиту природе.

Зоне кућа за одмор (викенд зоне)

- Општи услови изградње и уређења који важе за зоне кућа за одмор, тј. викенд зоне су:
- дозвољена је изградња главног објекта и помоћних објеката;
 - главни објекат је кућа за одмор (викендица), а помоћни објекти су: оставе, ограде, водонепропусне бетонске септичке јаме и сл.;
 - највећи дозвољени индекс заузетости земљишта је 20%;
 - површина викенд објеката на локацији 5 (југ Бисерног острва) може бити највише 100m² у основи објекта;
 - објекти морају бити удаљени од границе парцеле најмање 2,5m на бочној страни, где се обезбеђује обавезан колски пролаз, односно 1,0m на супротној страни, а од регулационе линије најмање 10,0m, односно 5,0m уколико због мале дубине парцеле не преостане довољно простора за изградњу објеката у задњем делу парцеле;
 - на локацији 5, објекти се морају градити на растојању од најмање 20,0m од ивице обале;
 - спратност куће за одмор је максимално П+Пк, изузев код локације 5 где је дозвољена спратност до П+Пк, а помоћног објекта П;
 - код локације 5 обавезна је ширина заштитног појаса вишеспратног зеленила састављеног од аутохтоних врста према заштићеном природном добру 3-5 m;
 - у оквиру зона кућа за одмор могу се градити и све врсте објеката које су дозвољене у воћарско-виноградским зонама, уз услов да се објекти могу лоцирати најмање 10,0m од свих међа, да се ободом комплекса мора образовати заштитни појас зеленила ширине најмање 5,0m и да искоришћеност земљишта не сме прећи 20; при том парцела мора бити довољне површине да се могу испоштовати наведени услови.

За свако проширење овако дефинисаних викенд зона, као и промену регулације у њима, обавезна је израда регулационог плана.

Економије, радни и туристички садржаји ван грађевинских подручја насеља

У склопу економија и радних зона предвиђених ван грађевинских подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине.

Организација радних комплекса је могућа и на постојећем изграђеном земљишту, које се користило као пољопривредна економија или фарма, а у складу са правилима грађења датим овим Планом за радне зоне и прописима и нормама који дефинишу одређену делатност. Објекти намењени преради и финалној обради пољопривредних производа се могу градити и уз пољопривредне објекте, како би се заокружио производни циклус, а у складу са прописима и нормама.

Економије, радни и туристички комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за одвијање производни процес, односно; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду. Објекти морају бити удаљени од граница парцеле најмање 5,0m.

У оквиру радне зоне, комплекса или парцеле, могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања. индекс заузетости замљишта је макс. 70%. Дозвољена спратност објеката је: за производне П, П+1; за пословне П, П+1; за складишне П и за економске П.

Што се тиче туристичких комплекса дозвољена је изградња свих садржаја у функцији излетничког, ловног и риболовног, спортско-рекреативног, едукативног, културно-манифестационог или етно туризма, а у зависности од природних и створених потенцијала и захтева конкретне локације и корисника. Индекс заузетости замљишта је макс. 50%. Дозвољена спратност објеката је макс. П+1+Пк за главне, а П за помоћне објекте.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта на пољопривредном земљишту се могу градити:

- објекти за потребе пољопривредног домаћинства - салаши;
- пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде - за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа;
- саобраћајни, водопривредни, комунални и енергетски објекти, објекти електронских комуникација и инфраструктура у складу са Планом;
- комунални објекти-гробља;
- инфраструктурни објекти - објекти који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта или за уређење бујица; регулације водотока у функцији уређења пољопривредног земљишта као и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, и овог плана уз плаћање накнаде за промену намене;
- објекти за експлоатацију природних богатстава (гас, минералне сировине и сл.).

У оквиру пољопривредног земљишта оградe катастарских парцела могу се градити на растојању од најмање 1,0m од границе са парцелом атарског пута и границе са суседном пољопривредом парцелом начина коришћења - њива. У односу на границе пољопривредних парцела свих осталих начина коришћења оградe се могу градити на самој међи, а ако се повлаче у дубину парцеле морају бити удаљене од међе најмање 1,0m. Ограда, стубови оградe, капије и врата се постављају тако да буду на земљишту власника оградe. Врата и капије се морају отварати ка унутрашњости парцеле.

На пољопривредном земљишту на Бисерном острву, које се налази у заштитној зони Парка природе "Стара Тиса" код Бисерног острва, у погледу уређења и коришћења морају се поштовати одредбе из Одлуке о заштити парка природе „Стара Тиса“ код Бисерног острва.

Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација. За изградњу нових салаша минимална величина парцеле износи 25 а (2500 m²).

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња следећих објеката:

- **породични стамбени објекат,**
- **помоћни објекат:**
 - помоћна зграда (летња кухиња, гаража, остава, магацини хране за сопствену употребу и сл.),
 - остали помоћни објекти (септичка јама, бунар, цистерна за воду, базен и сл.),
- **економски објекти:**
 - **објекти за гајење животиња** (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица),
 - **пратећи објекти за гајење животиња** (испусти за стоку, ђубриште за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке),
 - **објекти за складиштење сточне хране** (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви),
 - **објекти за складиштење пољопривредних производа** (амбари, кошеви) и
 - други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.),
- **пословни објекти** (објекти за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу),
- **објекти/површине за спорт и рекреацију** (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде),

уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом и др.

Минимална удаљеност објеката од регулационе линије и од границе суседних парцела је 5,0m, односно и више, ако је то другим законом дефинисано (заштитни коридор јавног пута, железничке пруге, водотока, далековода и др.). Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта је 30%.

Правила грађења за породични стамбени објекат

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоји на парцели).
- Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта.
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200m², максимална спратност објекта је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Правила грађења за помоћни објекат:

помоћна зграда

- Дозвољена је изградња више помоћних зграда, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
 - Максимална спратност помоћне зграде је П.
 - Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- ##### остали помоћни објекти

Правила грађења за економске објекте

- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.

- Максимална спратност економског објекта за гајење животиња је П+Пк, ако се у поткровљу објекта планира складиштење хране за стоку, а код осталих економских објеката и више у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења.

Правила грађења за пословни објекат

- Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за пружање услуга исхране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, али само ако на њему постоји и пољопривредна производња.
- Максимална спратност пословног објекта је П+Пк.

Правила грађења за објекте и терене за спорт и рекреацију

- Дозвољена је изградња објеката, површина и терена за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, али само ако постоји и пољопривредна производња на салашу.
- Максимална спратност објекта је П.

Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде

Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Пољопривредни радни комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут ширине мин. 3,5m, унутрашње саобраћајнице, санитарна и вода за потребе производње, унутрашња канализациона мрежа, електрична енергија.

За потребе пољопривредне производње и радних садржаја у функцији пољопривреде дозвољена је изградња следећих објеката:

- воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице,
- стакленици и пластеници,
- објекти за гајење печурака,
- рибњаци,
- фарме и газдинства - објекти за узгој животиња,
- објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,
- машински паркови – објекти за смештај пољопривредне механизације.

Воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице

На парцелама плодног земљишта под културама воћњак, виноград, повртњак или цвећњак дозвољена је изградња воћарско-виноградарске/повртарске/цвећарске кућице, бунара, трафостанице, пољског клозета и остава за смештај механизације, алата, грожђа, воћа поврћа и цвећа.

Минимална величина парцеле на којој се може одобрити изградња ових објеката износи 10a (1000m²). Најмање 95% површине парцеле мора се користити као обрадиво земљиште (воћњак, виноград, повртњак или цвећњак).

Максимална површина воћарско-виноградарске/повртарске/цвећарске кућице је 30m². Објекти морају бити удаљени од границе парцеле најмање 4,0m на бочној страни, где се обезбеђује обавезан колски пролаз, односно 1,0m на супротној страни, од регулационе линије најмање 5,0m. Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају). Дозвољава се изградња надстрешница, трмова и пергола. Уз воћарско-виноградарску/повртарску/цвећарску кућицу дозвољена је изградња и остава за смештај грожђа, воћа, поврћа, цвећа, алата и механизације, максималне површине 100m² и спратности П; минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0m.

Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5,0m.

Објекти за гајење печурака

Изградња ових комплекса и објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност свих објеката од суседних парцела је 10,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Рибњаци

Избор локације за изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде, која ће се користити за пуњење рибњака. Границе рибњака морају бити обележене видљивим обележјима. Приликом изградње одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње: младичњаке, товилишта и зимовнике. У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака. У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 3,0m, а максимална спратност је П+Пк.

Фарме и газдинства – објекти за узгој животиња

Фарме и газдинства јесу радни комплекси са објектима и простором за држање и узгој животиња - копитара, папкара, живине, кунића, пужева и др. животиња. Изградња ових садржаја условљава се провером инфраструктурне опремљености локације у складу са прописима.

Према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06) фарма је газдинство у којем се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића.

Општи услови за изградњу фарми су:

- фарму градити на локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава, нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој и даљој околини,
- фарма мора бити удаљена најмање 1000m од грађевинског подручја насеља, зависно од величине и капацитета фарме и врсте животиња које се у њој држе и узгајају;
- Минимална удаљеност објеката за узгој стоке на фарми од државног пута првог реда износи 100,0m, од државног пута другог реда износи 50,0m и од општинских путева износи 20,0m;
- Земљиште мора бити компактно, не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;
- Локација се мора налазити изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена;
- Објекте лоцирати на добро оцедитим земљиштима по могућству ниже бонитетне класе.

Максимални индекс заузетости земљишта је 30%. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10,0m. Ободом комплекса образовати заштитни појас зеленила ширине најмање 5,0m. Максимална спратност објеката је П+Пк (односно усклађена са технолошким шемом процеса производње).

На фармама је дозвољена изградња економских објеката у функцији сточарске производње, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, комплетну инфраструктурну опремљеност и уз примену прописа за овакву врсту објеката.

Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката.

Изградња нових фарми условљена је израдом урбанистичког пројекта, са провером инфраструктурне опремљености, а постојеће фарме које не могу да задовоље прописане мере за коришћење пренамениће се у друге садржаје везане за пољопривредну производњу.

Објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа

Ово су објекти за примарну прераду (прање, сушење и сл.), складиштење и чување пољопривредних производа (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа), затим ђубрива и др. репроматеријала, као и пратећи и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице и сл. објекти. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Максимална спратност објеката је П или већа, у зависности од технолошког поступка складиштења, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, вода, водонепропусна септичка јама и сл.

Индекс заузетости земљишта је максимално 40%.

Машински паркови – објекти за смештај пољопривредне механизације

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања. У склопу машинског парка, пољопривредне економије и сличних комплекса дозвољена је изградња радионице за оправку возила сопственог возног парка, а евентуално и станице за снабдевање горивом за сопствене потребе, као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Минимална удаљеност станице за снабдевањем горивом за сопствене потребе од границе парцеле и од других објеката одређује се у складу са саобраћајним прописима и прописима из области заштите животне средине. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, трафостаница, евентуално и санитарна вода, водонепропусна септичка јама и сл.

Индекс заузетости земљишта је максимално 40%.

Објекти у воћарско-виноградарским зонама

Овим Планом назначено је десетак воћарско-виноградарских зона, које би се формирале углавном око постојећих групација воћњака и винограда, а највеће су предвиђене на Бисерном острву, Медењачи, уз Тису, у атару Кумана и Новог Милошева. У оквиру ових зона подстицала би се воћарско-виноградарска производња, што поред узгоја савремених засада и плантажа воћа и винове лозе, подразумева и изградњу одговарајућих објеката и потребне инфраструктуре.

Површина нових парцела, у воћарско-виноградарским зонама, износи мин. 25a (2500m²). Може се задржати и постојећа парцелација, уз испуњење осталих услова из овог Плана приликом изградње објеката. Најмање 70% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград. Облик парцеле треба да је, по правилу, правоугаони.

Дозвољена је изградња свих објеката који би били у функцији воћарско-виноградарске производње, а то су објекти доста већих габарита од класичне виноградарске кућице: објекти (типа викенд куће) у којима власници бораве у континуитету и по неколико недеља, радећи у својим воћњацима/виноградима и одмарајући, затим оставе, магацини, сушаре, расхладне просторије и хладњаче за смештај воћа, грозђа и вина, као и објекти за смештај пољопривредне механизације, опреме, алата, амбалаже, трафостаница и сл. По потреби, могућа је изградња и других објеката, с тим да индекс заузетости земљишта не сме прећи 20%.

Објекти морају бити удаљени од границе парцеле најмање 4,0m на бочној страни, где се обезбеђује обавезан колски пролаз, односно 1,0m на супротној страни, од регулационе линије најмање 5,0m. Максимална спратност главног објекта је П+Пк, а помоћних П. Дозвољена је изградња подрума уколико то хидротехнички услови допуштају, као и изградња надстрешница, трмова и пергола.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора општине Нови Бечеј су следећи:

- одрживи економски раст и конкурентност,
- социјална кохерентност и стабилност,
- инфраструктурна опремљеност и саобраћајна приступачност,
- очуваност и заштићеност природног и културног наслеђа, квалитетне животне средине и
- функционална интегрисаност у окружење.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО