

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ**

Број 10

Нови Бечеј 26.11.2003. године

година XXXIX

1.

На основу члана 76. став 2. и члана 81. став 4. Закона о планирању и изградњи (" Службени гласник Републике Србије број 47/2003, члана 18. тачка 7. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 9/2002) и члана 16. став 1. тачке 2. Статута општине Нови Бечеј ("Службени лист општине Нови Бечеј", број 7/99 и 4/2000) Скупштина општине Нови Бечеј на седници одржаној дана 26.11.2003. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком одређује се поступак, услови и начин давања у закуп грађевинског земљишта у државној својини, престанак закупа грађевинског земљишта, доношење програма уређивања и програма давања у закуп грађевинског земљишта, уређивање и коришћење грађевинског земљишта на територији општине Нови Бечеј.

Члан 2.

Грађевинско земљиште је земљиште на којем су изграђени објекти и земљиште које служи редовној употреби тих објеката, као и земљиште које је, у складу са законом, одговарајућим планом предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката.

Грађевинско земљиште може бити:

1. јавно грађевинско земљиште и
2. остало грађевинско земљиште.

Јавно грађевинско земљиште је према Закону о планирању и изградњи, земљиште које је у државној својини, а на којем су изграђени јавни објекти од општег интереса, као и јавне површине.

Остало грађевинско земљиште јесте изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, у складу са Законом, а које није одређено као јавно грађевинско земљиште и може бити у свим облицима својине.

Члан 3.

Грађевинско земљиште се може користити као:

1. изграђено грађевинско земљиште, или
2. неизграђено грађевинско земљиште.

Изграђено је оно грађевинско земљиште на којем су изграђени објекти у складу са Законом намењени за трајну употребу.

Неизграђено је оно грађевинско земљиште на којем нису изграђени објекти, на којем су изграђени објекти супротно закону и на којем су изграђени привремени објекти .

Члан 4.

Послове уређивања, коришћења ,унапређивања и заштите грађевинског земљишта на територији општине Нови Бечеј обавља Јавно предузеће Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј (у даљем тексту:Дирекција) у складу са законом и овом Одлуком, у име и за рачун општине.

II УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗАМЉИШТА

Члан 5.

Скупштина општине Нови Бечеј у складу са законом, на предлог Дирекције доноси:

1. Програм уређивања јавног грађевинског земљишта и
2. Програм уређивања осталог грађевинског земљишта.

Члан 6.

За уређивање грађевинског земљишта инвеститор плаћа накнаду.

Критеријуме и мерила за одређивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамику њеног плаћања, начин обрачуна и уговарања утврдиће се посебном одлуком Скупштине општине Нови Бечеј.

Финансирање уређивања јавног грађевинског земљишта врши се у складу са законом.

III КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 7.

За коришћење грађевинског земљишта плаћа се накнада.

Критеријуми, мерила, висина, начин и рокове плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта утврдиће се посебном Одлуком Скупштине општине Нови Бечеј у складу са Законом.

IV ДАВАЊЕ У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ

Члан 8.

У закуп на одређено време може се дати:

1. неизграђено јавно грађевинско земљиште и
2. остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини.

Члан 9.

Скупштина општине Нови Бечеј на предлог Дирекције доноси:

1. Програм давања у закуп јавног неизграђеног грађевинског земљишта на одређено време.

2. Програм давања у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта на одређено време.

Члан 10.

Грађевинско земљиште се даје у закуп на одређено време:

1. Јавним надметањем, ако планирана бруто површина објекта, односно објекта који треба да се гради не прелази 5000 м².

2. Прикупљањем понуда јавним огласом, ако планирана бруто површина објекта, који треба да се граде прелази 5000 м², као и у случајевима када земљиште није дато у закуп ни у поновљеном поступку јавног надметања.

Остало грађевинско земљиште може се дати у закуп на одређено време и непосредном погодбом у складу са законом.

Члан 11.

Поступак давања у закуп грађевинског земљишта спроводи Комисија за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом (у даљем тексту: Комисија), коју образује Скупштина општине.

Комисија из става 1. овог члана има председника, заменика председника и три члана.

Мандат чланова Комисије траје четири године.

Стручне и административне послове за Комисију из става 1. овог члана обавља Дирекција.

а) Давање у закуп јавног неизграђеног грађевинског земљишта на одређено време

Члан 12.

Неизграђено јавно грађевинско земљиште даје се у закуп на одређено време, до привођења земљишта планираној намени у складу са законом најдуже на 5 година.

Пре истека уговореног рока из става 1. овог члана, трајање закупа се може продужити у складу са Програмом давања у закуп јавног грађевинског земљишта на одређено време.

Земљиште из става 1. овог члана даје се у закуп јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом по поступку, условима и на начин предвиђен за давање у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта.

По истеку уговореног рока на које је земљиште из става 1. овог члана дато у закуп, исто се предаје општини Нови Бечеј, без права на накнаду за учињена улагања на уређивању грађевинског земљишта.

б) Давање у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини на одређено време

Члан 13.

Остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини даје се у закуп ради изградње објекта и привођења намени у складу са одговарајућим планским документом.

Остало неизграђено грађевинско земљиште се у закуп даје као уређено.

Изузетно од одредбе става 2. овог члана остало неизграђено грађевинско земљиште може се дати у закуп и као неуређено, стим да лице коме се оно даје у закуп као неуређено, преузима на себе обавезу да о свом трошку изврши одређене радове на уређењу тог земљишта.

Члан 14.

Остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини може се дати у закуп на одређено време, а најдуже до 99 година.

Рок трајања закупа из става 1. овог члана утврђује се зависно од намене, површине, времена амортизације објекта и друго.

Пре истека уговореног рока закупа закуподавац и купац могу споразумно продужити рок трајања закупа, у складу са Програмом давања у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта на одређено време.

1. Поступак јавног надметања

Члан 15.

Одлуку о расписивању јавног огласа за јавно надметање доноси Управни одбор Дирекције (у даљем тексту: Управни одбор) у складу са Програмом давања у закуп јавног грађевинског земљишта на одређено време.

Члан 16.

Јавни оглас садржи следеће податке :

1. земљишно - књижне податке о земљишту које се даје у закуп,
 2. податке из урбанистичке, односно планске документације о земљишту и објектима који се на њему могу градити.
 3. податке о уређености земљишта,
 4. обавештење, ако се даје у закуп земљиште које није уређено, да је лице коме се земљиште даје у закуп обавезно да о свом трошку изврши одређене радове на уређивању тог земљишта,
 5. почетни износ закупнине,
 6. дужину трајања закупа,
 7. гарантни износ за учешће у поступку и рок за повраћај гарантног износа учесницима који не добију у закуп земљиште,
 8. обавештење о документацији која се мора приложити,
 9. обавештење о датуму пријема пријава,
 10. обавештење да подносилац пријаве губи право на повраћај гарантног износа ако не приступи јавном надметању, односно не учествује на јавном надметању са понуђеним износом закупнине, као и ако не закључи уговор о закупу у року предвиђеном овом Одлуком и
 11. место и време одржавања јавног надметања,
- Гарантни износ из става 1. тачка 7. овог члана утврђује се у висини од 20% од почетног износа закупнине.

Члан 17.

Оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, у локалним медијима и огласним таблама Општинске управе, месних заједница и Дирекције.

Јавно надметање се може одржати најраније 15 дана по објављивању огласа.

Члан 18.

Пријава за учешће на јавном надметању (у даљем тексту: пријава) мора да садржи:

1. за правно лице: назив и седиште , доказ о упису у регистар надлежног органа, порески идентификациони број , потпис овлашћеног лица и печат,
2. за физичко лице: име, презиме, адресу, и јединствени матични број грађана, а ако је то лице приватни предузетник доказ о упису у регистар надлежног органа и порески идентификациони број,
3. уредно овлашћење за заступање за правно лице,
4. доказ о уплаћеном гарантном износу и
5. изјаву о прихватању услова из огласа.

Учесник у јавном надметању своје учешће пријављује Дирекцији најкасније 3 дана пре почетка јавног надметања.

Члан 19.

Ако пријава учесника не садржи потпуну и уредну документацију из претходног члана ове Одлуке , Комисија обавештава подносиоца пријаве да је допуни или измени до одржавања јавног надметања.

Ако подносилац пријаве из става 1. овог члана не отклони недостатке у складу са обавештењем Комисије , не може стећи статус учесника у јавном надметању.

Подаци о пријављеним учесницима су пословна тајна до одржавања јавног надметања.

Члан 20.

У поступку јавног надметања не могу учествовати председник, заменик председника, нити било који члан Комисије.

Члан 21.

Јавно надметање ће се одржати ако истом приступи најмање два учесника и то лично или преко овлашћеног пуномоћника.

Сматра се да је јавно надметање одржано и кад истом приступи само један учесник и у том случају се закупнина и накнада за уређење земљишта утврђује у почетном износу код јавног надметања.

Уколико на јавно надметање не приступи ни један учесник или јавно надметање не успе, поступак оглашавања ће се поновити по истеку рока од најмање 15 дана.

Члан 22.

Јавно надметање отвара председник Комисије и утврђује предмет јавног надметања, број припелих пријава, присутне учесника који су стекли право учешћа у јавном надметању.

Председник комисије објављује почетни износ и позива учеснике да дају своје понуде износа.

Учесник јавног надметања дужан је да јасно и гласно каже који износ нуди.

Председник Комисије пита три пута да ли неко даје више од највећег претходно понуђеног износа и име понуђача.

Учесник који је понудио највећи износ потписује изјаву да је понудио највећи износ са назнаком висине износа , након чега председник комисије оглашава да је јавно надметање завршено.

Члан 23.

Лицу које омета рад Комисије, може се изрећи опомена.

Ако и после изрицања опомене исто лице настави да омета рад, удаљиће се из просторије у којој се спроводи јавно надметање, а Комисија ће наставити са радом.

Уколико није могуће обезбедити несметено спровођење поступка и поред изречених мера опомене и удаљења , Комисија може одлучити да прекине јавно надметање.

У случају прекида из става 3. овог члана , Комисија је дужна да одреди датум и време када ће се поступак наставити.

Све околности везане за евентуално удаљење појединих лица или прекид поступка, уносе се у записник.

Члан 24.

О току поступка јавног надметања Комисија води записник у који се обавезно уносе следећи подаци:

1. место, дан и час отпочињања јавног надметања ,
2. састав Комисије,
3. предмет јавног надметања,
4. број пријављених учесника,
5. почетни износ закупнине,
6. учесник који је понудио највећи износ закупнине,
7. примедбе учесника поступка,
8. време завршетка поступка јавног надметања и
9. остали подаци од значаја за рад Комисије и ток поступка јавног надметања.

Записник потписују сви присутни чланови Комисије и записничар.

Члан 25.

По обављеном јавном надметању Комисија сачињава извештај о спроведеном поступку јавног надметања и у року од 8 дана доставља заједно са записником из претходног члана ове Одлуке Управном одбору.

Члан 26.

Након разматрања извештаја и записника Комисије , Управни одбор утврђује да ли је поступак јавног надметања спроведен у складу са законом и овом Одлуком.

Ако утврди неправилност у спровођењу поступка, Управни одбор може да отклони те неправилности или да одлучи да се поступак понови у целости.

Члан 27.

Ако утврди да је поступак јавног надметања спроведен у складу са законом и овом Одлуком, Управни одбор доноси Одлуку о давању у закуп грађевинског земљишта.

Одлука из става 1. овог члана садржи:

1. податке о закупцу,
2. опис и ближе податке о грађевинској парцели,
3. опис и ближе податке о објекту који се гради (намена, величина и др.)
4. висину закупнине, року и начину плаћања накнаде за уређивање земљишта,
5. рок трајања закупа,
6. рок привођења земљишта намени,
7. обавезу закупца да у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о давању у закуп , закључи са Дирекцијом уговор о закупу.

Члан 28.

Сви учесници поступка се у року од 8 дана обавештавају у писменој форми о избору најповољнијег понуђача коме се даје земљиште у закуп.

Члан 29.

Дирекција и купац у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о давању у закуп закључују уговор у складу са законом.

Члан 30.

Ако лице коме је дато у закуп грађевинско земљиште, својом кривицом , не закључи уговор у року из претходног члана ове Одлуке, Управни одбор донеће Одлуку о стављању ван снаге Одлуке о давању земљишта у закуп.

Лице из става 3. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита по огласу о јавном надметању.

2. Поступак прикупљања понуда јавним огласом

Члан 31.

Одлуку о расписивању јавног огласа за прикупљање понуда ради давања у закуп неизграђеног јавног грађевинског земљишта доноси Управни одбор Дирекције у складу са Програмом давања у закуп јавног грађевинског земљишта на одређено време.

Члан 32.

Оглас о прикупљању понуда садржи податке огласа из члана 16. став 1. тачка 1 - 8 ове Одлуке, као и :

- обавештење да учесник губи право на повраћај гарантног износа у случају одустанка од своје понуде, као и ако не закључи уговор о закупу у року предвиђеном овом Одлуком,
- податке о обавезној садржини понуде,
- начин и рок за подношење понуда,
- место и време отварања понуда.

Члан 33.

Оглас се објављује у дневном листу који се дистрибутира на целој територији Републике Србије, у локалним медијама, огласној табли Општинске управе, месних заједница и Дирекције.

Рок за подношење понуда не може бити краћи од 15 дана од дана објављивања јавног огласа у дневном листу.

Члан 34.

Понуда се доставља Комисији у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју парцелу се односи најкасније 3 дана пре дана отварања понуда.

Понуђени износ закупнине мора да буде у динарском износу који је исти или већи од почетног износа закупнине утврђене одлуком о расписивању јавног огласа за прикупљање понуда.

Неблаговремене или неуредне понуде се одбацују.

Неблаговремена понуда је понуда која је поднета по истеку рока за подношење понуда.

Неуредна понуда је понуда која је поднета у отвореној коверти или без видљиве ознаке на коју се појединачну парцелу односи, која не садржи податке и уредна документа из члана 32. ове Одлуке као и она у којој понуђени износ закупнине није у динарском износу или је нижи од почетног износа или је изражена у процентима, условљен другим износима и сл.

Члан 35.

Понуда мора да садржи:

1. за правно лице: назив и седиште, доказ о упису у регистар надлежног органа, порески идентификациони број, потпис овлашћеног лица и печат,

2. за физичко лице: име, презиме, адресу, и јединствени матични број грађана, а ако је то лице приватни предузетник доказ о упису у регистар надлежног органа и порески идентификациони број,

3. износ понуђене закупнине,

4. рок до кога је учесник спреман да изгради објекат,

5. доказ о уплаћеном гарантном износу и

6. изјаву о прихватању услова из огласа.

Члан 36.

На оглас о прикупљању понуда не могу се јавити председник, заменик председника нити било који члан Комисије.

Члан 37.

Уколико се на оглас не пријави ни један учесник или су понуде неуредне, поступак оглашавања ће се поновити по истеку рока од најмање 15 дана од дана заказаног јавног отварања понуда.

Уколико се на оглас пријави само један учесник земљиште се може дати у закуп под условом да је учесник понудио најмање почетни износ закупнине и накнаде за уређивање земљишта и прихватио друге услове из огласа.

Уколико се на оглас пријаве два или више учесника и понуде исти износ закупнине и накнаде за уређивање земљишта, земљиште ће се дати у закуп учеснику који понуди повољније услове реализације инвестиције (рок изградње објекта, начин и рок плаћања закупнине и др.)

Члан 38.

Поступак јавног отварања понуда почиње уношењем у записник места и времена отварања понуда, састава Комисије и података о парцелама за које се прикупљају понуде.

Неблаговремене понуде се одвајају посебно и не разматрају, што се записнички констатује.

Понуде се разврставају према парцелама.

Председник комисије отвара понуде по редоследу приспећа, јавно саопштава и диктира садржину сваке понуде у записник и констатује да ли су понуде уредне, затим их даје члановима Комисије на увид.

Поступак јавног отварања понуда завршава се након отварања и разматрања свих приспелих понуда.

Члан 39.

У случају ометања рада Комисије у поступку јавног отварања понуда, сходно се примењују одредбе члана 23. ове Одлуке.

Члан 40.

Записник потписују сви присутни чланови Комисије, записничар и присутни подносиоци понуда, односно њихови овлашћени заступници.

Пре потписивања записника из става 1. овог члана сви присутни подносиоци понуда, односно њихови овлашћени заступници могу унети у записник евентуалне примедбе на поступак отварања понуда.

Члан 41.

По обављеном отварању понуда Комисија најкасније у року од 8 дана сачињава извештај о спроведеном поступку, који мора да садржи редослед понуђача према висини износа који је понуђен за сваку парцелу посебно.

Извештај из става 1. овог члана и записник из претходног члана ове Одлуке се доставља Управном одбору.

Члан 42.

Након разматрања извештаја и записника Комисије, Управни одбор утврђује да ли је поступак прикупљања понуда спроведен у складу са законом и овом Одлуком.

Ако утврди неправилност у спровођењу поступка, Управни одбор може сам да отклони те неправилности или да одлучи да се поступак понови у целости.

Члан 43.

Ако утврди да је поступак спроведен у складу са законом и овом Одлуком, Управни одбор доноси Одлуку о давању у закуп грађевинског земљишта.

Одлука из става 1. овог члана садржи елементе из члана 27. став 2. ове Одлуке.

Члан 44.

Одредбе члана 28 до 30. ове Одлуке сходно се примењују и у поступку давања у закуп грађевинског земљишта прикупљањем понуда јавним огласом.

3) Давање у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом

Члан 45.

Остало неизграђено грађевинско земљиште може се дати у закуп на одређено време непосредном погодбом у складу са законом.

Зхтев се подноси Комисији из члана 11. ове Одлуке.

Комисија утврђује основаност поднетог захтева и предочава подносиоцу захтева услове за давање тог земљишта у закуп, који се о истим изјашњава писменом изјавом.

Комисија сачињава предлог који у року од 8 дана, са писменим изјашњењем подносиоца захтева, доставља Управном одбору Дирекције.

Управни одбор Дирекције разматра предлог и доноси одлуку о давању у закуп, на основу којег ће закупац закључити уговор са Дирекцијом.

4) Закупнина**Члан 46.**

Закупнину плаћа лице коме је неизграђено јавно грађевинско земљиште, односно остало неизграђено грађевинско земљиште дато у закуп на начин и по поступку утврђеном овом Одлуком.

Почетни износ закупнине за давање у закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта утврђује се у висини од 30% од тржишне вредности земљишта.

Почетни износ закупнине за давање у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта за изградњу стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката утврђује се у висини од 90% од тржишне вредности земљишта.

Закупнина за давање у закуп осталог грађевинског земљишта које се у закуп даје непосредном погодбом ради изградње објекта за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа и организација јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе и организација које обављају јавну службу а које послују средствима у државној својини, као и ради изградње других објеката у државној својини, као и ради изградње других објеката у државној својини, утврђује се у висини од 60% од тржишне вредности земљишта.

Тржишна вредност земљишта у смислу става 2, 3. и 4. овог члана утврђује се у сваком појединачном случају у складу са одредбама Закона о експропријацији.

Члан 47.

Лице коме је у складу са Законом и овом Одлуком дато у закуп грађевинско земљиште дужно је да плати закупнину у року од осам дана од дана закључења уговора о давању у закуп грађевинског земљишта.

Члан 48.

Закупнина за грађевинско земљиште јесте приход Општине и уплаћује се на одговарајући рачун - буџет Општине Нови Бечеј.

5) Престанак закупа грађевинског земљишта

Члан 49.

Закуп грађевинског земљишта престаје истеком уговореног рока.

Закуп престаје пре истека уговореног рока ако закупац:

1. не плати закупнину у уговореном року,
2. не плати накнаду за уређење грађевинског земљишта,
3. користи грађевинско земљиште противно намени за које му је оно и дато

у закуп,

4. у року од три године од дана закључења уговора о давању у закуп грађевинског земљишта не приведе исто намени, или не изврши знатније радове за које је грађевинско земљиште дато.

Одлуку о престанку закупа из става 1. и 2. овог члана доноси Управни одбор на предлог Комисије.

Члан 50.

Ако закупац одустане од изградње објекта пре истека рока од три године од дана закључења уговора о закупу, као и ако закуп престаје на основу члана 49. став 2. тачке 2 - 4 закупац има право на повраћај уплаћеног износа закупнине, умањеног за 20%, на име трошкова поступка давања земљишта у закуп, на основу Одлуке Управног одбора.

О повраћају средстава из става 1. овог члана закључује се посебан уговор након доношења одлуке из члана 49. става 3. ове Одлуке.

Управни одбор утврђује износ који се враћа у складу са ставом 1. овог члана.

У случају одустајања из става 1. овог члана не врши се повраћај средстава која су дата на име гарантног износа за учешће у поступку доделе парцеле.

Члан 51.

Ако је уговор о закупу грађевинског земљишта закључен са више закупца, сваки од закупца може одустати у току рока за изградњу од даље изградње, и то путем писмене изјаве којом изјављује да жели да раскине уговор о закупу у односу на свој део права и обавеза, с тим да уз ову изјаву морају бити прикључене и сагласности осталих закупца, као и њихове изјаве да преузимају његов део права и обавеза.

На основу горе наведених изјава и сагласности, орган који је донео одлуку којом се грађевинско земљиште даје у закуп, донеће одлуку којом се даје сагласност да се уговор о закупу раскине у делу који се односи на закупца који одустаје од даљег закупа, односно грађења и да остали закупци преузму и тај део права и обавеза.

Члан 52.

Приликом промета објекта изграђеног на осталом грађевинском земљишту у државној својини које је претходно дато у закуп, закупац је дужан уговор о промету објекта доставити Дирекцији у року од 15 дана од дана судске овере уговора.

Члан 53.

У случају смрти лица коме је остало грађевинско земљиште у државној својини дато у закуп, наследници су дужни доставити правоснажно оставинско решење из кога ће се несумњиво утврдити њихов статус законских наследника уз

захтев за наставак закупа у односу на њих као наследнике до протока уговореног рока закупа.

Захтев из става 1. овог члана се подноси Дирекцији у року од 15 дана од дана доношења правоснажног решења о наслеђивању, који је обавезан да донесе одлуку о преласку закупа грађевинског земљишта на наследнике у року од 8 дана од дана пријема захтева.

На основу одлуке из става 2. овог члана наследници којима је дато грађевинско земљиште у закуп на преостали период закупа, имају обавезу да у року од 8 дана закључе анекс уговора о закупу са Дирекцијом.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 54.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту (" Службени лист општине Нови Бечеј ", број 1/2002 - пречишћен текст).

Члан 55.

Ова Одлука ступа на снагу у даном доношења , а објавиће се у "Службеном листу општине Нови Бечеј ".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: 03-350 -3/20003
Дана: 26.11.2003. године
Нови Бечеј

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Милован Баштованов с.р.

2.

На основу члана 169. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03) и члана 16. став 1. тачке 2. Статута општине Нови Бечеј ("Службени лист општине Нови Бечеј", број 7/99 и 4/2000) Скупштина општине Нови Бечеј на седници одржаној дана 26.11. 2003. године, донела је

ОДЛУКУ **О ОДРЕЂИВАЊУ ДЕЛОВА УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ОПШТИНЕ НОВИ** **БЕЧЕЈ КОЈИ НИСУ У СУПРОТНОСТИ СА ЗАКОНОМ И МОГУ СЕ** **ПРИМЕЊИВАТИ**

Члан 1.

Овом Одлуком се одређују делови урбанистичких планова за територију општине Нови Бечеј који су донети до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03) (у даљем тексту: Закон) а који нису у супротности са наведеним законом и примењиваће се у поступку издавања акта о урбанистичким условима, ради прибављања одобрења за изградњу.

Члан 2.

Урбанистички планови који нису у супротности са Законом дати су за сваку катастарску општину и садрже: назив, датум доношења на седници Скупштине општине, делове који се могу примењивати, каои просторе утврђене као јавно грађевинско земљиште.

Члан 3.

За катастарску општину Кумане нису у супротности са Законом следећи делови урбанистички планови:

1. ПОСЕБАН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКС СИЛОСА У КУМАНУ усвојен на седници СО Нови Бечеј 25.09.1980. године.

План се у потпуности може примењивати у следећим деловима :

ТЕХНИЧКО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРОЈЕКТА

- 1.1. Увод
- 1.2. Шифра локација комплекса
- 1.3. Геодетска ситуација
- 1.4. Парцелациони план
- 1.5. Нивелациони план
- 1.6. Урбанистички пројекат
 - 1.6.1. Објекти
 - 1.6.2. Саобраћај
 - 1.6.3. Зелене површине
- 1.7. План саобраћаја
- 1.8. Идејно решење инфраструктуре
 - 1.8.1. Снабдевање водом
 - 1.8.2. Канализација
 - 1.8.3. Електроенергетска мрежа
 - 1.8.4. ПТТ саобраћај
- 1.9. Шема технолошког процеса
- 1.10. Заштита радника у случају ратних разарања
 - 1.10.1. Елементарне непогоде
 - 1.10.2. Техничке хаварије

| ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ | размера | број прилога |
|--------------------------------|----------------|---------------------|
| - Шира локација комплекса | 1:1000 | 1 |
| - Ситуациони план | 1:500 | 2 |
| - Парцелациони план | 1:500 | 3 |
| - Нивелациони план | 1:500 | 4 |
| - Урбанистички пројекат | 1:500 | 5 |
| - План саобраћаја | 1:500 | 6 |
| - Идејно решење инфраструктуре | 1:500 | 7 |
| - Шема технолошког процеса | 1:500 | 8 |

Код графичких прилога се не задржавају прикази физичке структуре објеката (у смислу габарита, облика и површина уцртаних објеката).

Врше са следеће термилошке измене:

- Под термином урбанистички пројекат подразумева се план детаљне регулације

У плану нема простора ни парцела који представљају јавно грађевинско земљиште.

2. РЕВИЗИЈА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "БИСЕР" КУМАНЕ
усвојен на седници СО Нови Бечеј 02.12.1993. године.

План се у потпуности може примењивати у следећим деловима :

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ДЕО – АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

- увод
- расположиви резултати истраживања о земљишту
- климатски услови
- анализа постојећих елемената у простору

II ДЕО

- II₁ Програмска основа детаљног урбанистичког плана
- II₂ План организације и уређења простора
 - просторно решење
 - саобраћај
 - комунална опремљеност
 - а) водовод, фекална и атмосферска канализација
 - б) електроенергетска мрежа
 - ц) улице и саобраћајнице
 - д) зеленило
 - елементи регулације
 - технологија производње
 - урбанистичко технички услови
 - смернице за заштиту човекове средине

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

| | Размера |
|--|---------|
| 1.Извод из просторног плана | 1:5000 |
| 2.Извод из постојећег ДУП-а -Детаљни план | 1:500 |
| 3.Геодетска карта са границом простора обухваћеног планом и анализа постојећег стања објеката и инфраструктуре | 1:500 |
| 4.План диспозиције | 1:500 |
| 5.План саобраћаја са нивелацијом | 1:500 |

| | |
|---|-------|
| 6. План инфраструктуре: водовода, канализација електричне и ТТ мрежа | 1:500 |
| 7. Шема технолошког процеса | 1:500 |

Код графичких прилога се не задржавају прикази физичке структуре објеката (у смислу габарита, облика и површина уцртаних објеката).

Врше са следеће термилошке измене:

- Под термином детаљни урбанистички план подразумева се план детаљне регулације
- Под термином урбанистичко технички услови, подразумева се извод из урбанистичког плана

У плану нема простора ни парцела који представљају јавно грађевинско земљиште.

Члан 4.

За катастарску општину Ново Милошево нису у супротности са Законом следећи делови урбанистички планови:

1. ДУП СТАМБЕНОГ БЛОКА У УЛИЦИ СОЊЕ МАРИНКОВИЋ У НОВОМ МИЛОШЕВУ усвојен на седници СО Нови Бечеј 1985. године.

План се у потпуности може примењивати у следећим деловима :

У В О Д:

- Постојеће стање
- Положај и рељеф
- Комунална опремљеност
- Аналитички подаци

ПРОСТОРНО РЕШЕЊЕ:

- Саобраћај
- Изграђеност и насељеност површина
- Комунална опремљеност
- Електроенергетски и технички услови
- Трафостаница
- Зеленило
- Геодетска ситуација
- Нивелациони план
- Парцелациони план
- Урбанистичко технички услови
- Заштита становништва од тарних дејства и елементарних непогода

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

| ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ | број прилога |
|--|---------------------|
| - Геодетска ситуација..... | 1 |
| - Постојеће стање комунална опремљеност | 2 |
| БУДУЋЕ СТАЊЕ | |
| - Нето густина насељености и проценат изграђености блока..... | 3 |
| - Детаљни план..... | 4 |
| - План саобраћаја..... | 5 |
| - План озелењавања..... | 6 |
| - План инфраструктуре водовода и канализације | 7 |
| - План инфраструктуре електричне и ПТТ мреже | 8 |
| - План парцелације..... | 9 |
| - Нивелациони план..... | 10 |
| - Попречни пресеци саобраћајница..... | 11 |
| - Уређење грађевинске парцеле..... | 12 |

Код графичких прилога се не задржавају прикази физичке структуре објеката (у смислу габарита, облика и површина уцртаних објеката).

Парцеле и делови парцела које су овим преиспитаним планом одређене за јавно грађевинско земљиште :

- 1.део Ул. Светозара Марковића – парцела број 4246
- 2.део Ул. Соње Маринковић – парцела број 4239
- 3.део Ул. Матије Гупца – парцела број 2736
- 4.део Ул. Вашарске – парцела број 4203
- 5.ободни канал на парцели број 4144

2. ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕЛА ДУП-а ЦЕНТРА У НОВОМ МИЛОШЕВУ
усвојен на седници СО Нови Бечеј 31.01.1995. године

План се у потпуности може примењивати у следећим деловима :

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- I1 Граница ДУП-а са пописом катастарских парцела
- I2 Услови у погледу планираних површина
- I3 Услови у погледу постојећих површина и објеката
- I4 Услови за изградњу објеката
- I5 Услови за саобраћајне површине
- I6 Услови за уређење зелених површина
- I7 Услови за техничку инфраструктуру
- I8 Услови за заштиту животне средине
- I9 Услови за евакуацију отпадака, чишћење и прање слободних површина
- I10 Услови за етапну изградњу

I11 Услови за парцелацију и препарцелацију
I12 Услови за даљу разраду и спровођење ДУП-а

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

| | |
|--|----------|
| Копија плана | Р 1:1000 |
| 1.Шири локација | Р 1:5000 |
| 2.Извод из ДУП-а са границом измене и допуне плана | Р 1:500 |
| 3.Геодетска ситуација са инфраструктуром | Р 1:500 |
| 4.План намене земљишта и објеката | Р 1:500 |
| 5.План саобраћајних површина са регулационим и нивелационим решењем | Р 1:500 |
| 6.Урбанистичко решење водовода, канализације и гаса | Р 1:500 |
| 7.Урбанистичко решење електрике и ТТ | Р 1:500 |
| 8.Уређење слободних површина и озелењавање | Р 1:500 |
| 9.Прилаз етапне реализације | Р 1:1000 |
| 10.Прилаз поплочаних површина | Р 1:1000 |
| 11.План парцелације | Р 1:1000 |

Парцеле и делови парцела које су овим преиспитаним планом одређене за јавно грађевинско земљиште :

1.бројеви парцела од парцеле број 1567 до парцеле број 1586, изузев парцела број 1571, 1577 и 1579.

Члан 5.

За катастарску општину Нови Бечеј нису у супротности са Законом следећи делови урбанистички планови:

1. ГУП НОВИ БЕЧЕЈ усвојен на седници СО Нови Бечеј 1991. године

Преиспитивањем ГУП-а Нови Бечеј утврђено је да се Књига 1 плана може у потпуности задржати и то :

- 1.УВОД
- 2.САОБРАЋАЈНО ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ
- 3.ПРИРОДНА СРЕДИНА
- 4.ДРУШТВЕНО ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
- 5.ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
- 6.ИНФРАСТРУКТУРА
- 7.ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- 8.ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ ГРАДА,

ГРАФИЧКИ ДЕО :

- 1.Геодетска ситуација Р=1:5000
- 2.Постојеће стање инфраструктуре (водоводна и ТТ мрежа-надземни вод)
Р=1:5000

**3. Постојеће стање инфраструктуре (електроенергетска мрежа)
P=1:5000**

4. Постојеће стање објеката и блокова P=1:5000

5. постојећа намена површина P=1:5000

6. План саобраћаја са нивелацијом P=1:5000

док се Књига 2 може задржати и примењивати у поступку остваривања права за издавање одобрења за грађење, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, на следећи начин :

A. ПРОГРАМСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ

1 ПРОЈЕКЦИЈА ФУНКЦИЈА И ГРАВИТАЦИОНИХ ОДНОСА

2 ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА СТАНОВНИШТВА

2.1 МИГРАЦИОНИ ПРОЦЕСИ

2.2 СТАРОСНА СТРУКТУРА СТАНОВНИШТВА

2.3 ЕКОНОМСКА СТРУКТУРА ПОПУЛАЦИЈЕ

2.4 СТРУКТУРА ДОМАЋИНСТВА

3 ПРОЈЕКЦИЈА ЕКОНОМСКОГ И СОЦИЈАЛНОГ РАЗВОЈА

3.1 ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА ПРИВРЕДЕ

3.1.1 Пројекција развоја индустрије

3.1.2 Пројекција развоја пољопривреде

3.1.3 Пројекција развоја грађевинарства

3.1.4 Пројекција развојатерцијарних делатности

3.1.5 Пројекција развоја водопривреде

3.1.6 Пројекција развоја саобраћаја

3.1.7 Расподела и потрошња

3.2 ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА СОЦИЈАЛНИХ АКТИВНОСТИ

3.2.1 Пројекција развоја становања

3.2.2 Пројекција развоја друштвених делатности

4 ПРОЈЕКЦИЈА ПОТРЕБА У КАПАЦИТЕТИМА ИНФРАСТРУКТУРЕ И КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА

4.1 ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

4.2 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

4.3 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

4.4 КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

4.5 ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

4.6 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ЈАВНА РАСВЕТА

4.7 САОБРАЋАЈНИЦЕ

5 ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА САОБРАЋАЈНОГ СИСТЕМА

5.1 ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

5.2 ЖЕЉЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

- 6 ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА ЕНЕРГЕТСКОГ СИСТЕМА**
- 7 ПРОЈЕКЦИЈА ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЧОВЕКОВЕ СРЕДИНЕ**
- 8 ПРОЈЕКЦИЈА ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ**

Б. СМЕРНИЦЕ ЗА РАЗВОЈ У ПРОСТОРУ И ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ И УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА

1 КОПНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

- 1.1 ОСНОВНЕ ПОСТАВКЕ РАЗВОЈА НАСЕЉА У ПРОСТОРУ**
- 1.2 ОСНОВНИ КОНЦЕПТ МАКРОМОРФОЛОШКИХ СТРУКТУРА ПРОСТОРА**

2 ПЛАН ПРОСТОРНОГ РАЗМЕШТАЈА ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ

- 2.1 ПОЉОПРИВРЕДА**
- 2.2 ШУМАРСТВО**
- 2.3 ЛОВ И РИБОЛОВ**
- 2.4 ВОДОПРИВРЕДА**
- 2.5 ЕКСПЛОАТАЦИЈА РУДНОГ БОГАТСТВА**
- 2.6 ИНДУСТРИЈА**
- 2.7 ГРАЂЕВИНАРСТВО**
- 2.8 ПРОИЗВОДНО ЗАНАТСТВО**
- 2.9 КОМУНАЛНА ПРИВРЕДА**
- 2.10 ТРГОВИНА**
- 2.11 УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ**
 - Изостављају се ставови 3, 4 и 5.
- 2.12 УСЛУЖНО ЗАНАТСТВО**
- 2.13 САОБРАЋАЈ**

3 ПЛАН ПРОСТОРНОГ РАЗМЕШТАЈА СОЦИЈАЛНИХ АКТИВНОСТИ

- 3.1 СТАНОВАЊЕ**
 - У потпуности се изоставља.
- 3.2 ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ**
 - Изоставља се став 1.
 - Задржавају се : у поднаслову "Предшколско васпитање и образовање (дечије установе)", ставови 1 и 2; у поднаслову "Основно образовање и васпитање", став 4 (последњи став); у поднаслову "Средње васпитање и образовање", став 4 (последњи став).
- 3.3 ЗДРАВСТВО**
- 3.4 КУЛТУРА**
- 3.5 ФИЗИЧКА КУЛТУРА**
- 3.6 СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**

4 ПЛАН ПРОСТОРНОГ РАЗМЕШТАЈА ОСТАЛИХ АКТИВНОСТИ

- 4.1 УПРАВА**
- 4.2 ПРАВОСУЂЕ**
- 4.3 ДРУШТВЕНО ПОЛИТИЧКЕ И ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ**

У потпуности се изоставља.

5 ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1 ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ВОДОВОДНА МРЕЖА

5.2 КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Изоставља се став 2.

5.3 САОБРАЋАЈ СА ОСТАЛИМ НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊИМА

5.4 ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.5 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ОБЈЕКТИ И МРЕЖА

6 ПЛАН ОСНОВНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Изоставља се цртица 4, става 4.

7 ПЛАН ТЕРИТОРИЈАЛНЕ ПОДЕЛЕ НАСЕЉА НА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

У потпуности се изоставља.

8 ПЛАН КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

9 ПЛАН ПРОСТОРНОГ РАЗМЕШТАЈА НЕИЗГРАЂЕНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

10 ПЛАН ФУНКЦИОНИСАЊА СИСТЕМА САОБРАЋАЈА

11 ПЛАН ФУНКЦИОНИСАЊА ЕНЕРГЕТСКОГ СИСТЕМА

Изоставља се следећи део реченице у другом ставу : "и уградње у средњорочне друштвене планове и планове просторног развоја".

12 ПЛАН МЕРА И УСЛОВИ ЗА ОЧУВАЊЕ И УНАПРЕЂИВАЊЕ ПРИРОДНИХ И РАДОМ СТВОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ ЧОВЕКОВЕ СРЕДИНЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО :

1. Геодетска подлога са границом обухваћене територије

2. План размештаја привредних, социјалних и осталих активности

3. План енергетске и телекомуникационе инфраструктуре

4. План водовода, фекалне и атмосферске канализације, комуналних објеката и површина

Парцеле и делови парцела које су овим преиспитаним планом одређене за јавно грађевинско земљиште су све улице у насељу, тргови, паркови и зелене површине, заштитно зеленило, површине за спорт и рекреацију, као и парцеле на којима су изграђени објекти од јавног интереса.

2. ДУП "ПОЛЕТ 2" усвојен на седници СО Нови Бечеј 29.08.1977. године

План се у потпуности може примењивати у следећим деловима :

- 1.ТЕХНИЧКО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
ФАБРИКЕ КЕРАМИЧКИХ ПЛОЧИЦА "ПОЛЕТ 2" НОВИ БЕЧЕЈ
- 2.ШИРА ЛОКАЦИЈА КОМПЛЕКСА 1 : 10 000
- 3.СИТУАЦИОНИ ПЛАН 1 : 500
- 4.ПАРЦЕЛАЦИОНИ ПЛАН 1 : 1 000
- 5.УРЕЂАЈНА ОСНОВА 1 : 500
- 6.ДЕТАЉНИ ПЛАН 1 : 500
- 7.ШЕМА ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА
- 8.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 1 : 500 И 1 : 10 000
- 9.ПЛАН САОБРАЋАЈА 1 : 500

Код графичких прилога се не задржавају прикази физичке структуре објеката (у смислу габарита, облика и површина уцртаних објеката).

Уплану нема простора ни парцела који представљају јавно грађевинско земљиште.

3. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "ГАРАЈЕВАЦ" усвојен на седници СО Нови Бечеј 18.06.1988. године

План се у потпуности може примењивати у следећим деловима :

- 1 ЗАКОНСКИ ОСНОВ И МЕТОДОЛОШКИ ПОСТУПАК
- 2 ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ЗАХВАТА
- 3 ОПИС ГРАНИЦЕ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ
- 4 НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА
- 5 ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
- 6 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ
- 7 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 7.1 Снабдевање водом и одвођење отпадних вода
 - 7.2 Високонапонска мрежа
 - 7.3 Нисконапонска мрежа
 - 7.4 Објекти рудничког копа
 - 7.5 Сигнализација и систем веза
- 8 ПЛАН И УСЛОВИ ХОРТИКУЛТУРНОГ УРЕЂЕЊА
- 9 УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 10 УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ
- 11 ЕКОНОМСКИ, ФУНКЦИОНАЛНИ И ДРУГИ УСЛОВИ РАЦИОНАЛНОГ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

ГРАФИЧКИ ДЕО

- Извод из ГУП-а, Р=1:5000
- Шира локација, Р=1:10000
- Геодетска подлога
- Граница урбанистичког захвата са наменом површина и диспозијом саобраћајница Р=1:2500
- План парцелације, Р=1:1000

- План озелењавања, Р=1:2500
- Карактеристични пресеци

Код графичких прилога се не задржавају прикази физичке структуре објеката (у смислу габарита, облика и површина уцртаних објеката).

У плану нема простора ни парцела који представљају јавно грађевинско земљиште.

4. ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СТАМБЕНИ БЛОК НОВО НАСЕЉЕ У НОВОМ БЕЧЕЈУ усвојен на седници СО Нови Бечеј 25.07.1984. године

План се у потпуности може примењивати у следећим деловима :

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д

- Просторно решење
- Саобраћај
- Намена и функција
- Изграђеност и насељеност површина
- Обим реконструкције
- Електро енергетски услови
- Заштита становника од ратних дејстава и елементарних непогода

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

БУДУЋЕ СТАЊЕ – ИЗМЕНА -

| | Број |
|--------------------------------|------|
| - Приказ изградње објеката | 7 а |
| - План саобраћаја | 9 а |
| - Детаљни план | 10 а |
| - План озелењавања | 11 а |
| - Шема водовода и канализације | 12 а |
| - Електрична и ПТТ мрежа | 13 а |
| - Нивелациони план | 14 а |
| - Парцелациони план | 15 а |

Код графичких прилога се не задржавају прикази физичке структуре објеката (у смислу габарита, облика и површина уцртаних објеката).

Парцеле и делови парцела које су овим преиспитаним планом одређене за јавно грађевинско земљиште су парцеле које су у склопу намене површина дефинисане као јавне површине намењене саобраћајницама, парцеле намењене уређењу јавних зелених површина (улице).

5. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ГРОБЉА У НОВОМ БЕЧЕЈУ усвојен на седници СО Нови Бечеј 21.04.1998. године

План се у потпуности може примењивати у следећим деловима :

А. ОПШТИ ДЕО

1. Правни основ за израду и реализацију регулационог плана гробља у Новом Бечеју
2. Повод за израду регулационог плана
3. Циљ израде плана

Б. ПЛАНИРАЊЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРОБЉА У НОВОМ БЕЧЕЈУ

1. Граница урбанистичког захвата и морфологија терена
2. Подземне воде
3. Ветар
4. Сеизмичке карактеристике
5. Сечене урбанистичко-правне обавезе
 - 5.1. Градитељско наслеђе и споменици културе
 - 5.2. Постојећа урбанистичка регулатива
 - 5.3. Постојеће стање
 - 5.3.1. Енергетска инфраструктура
 - 5.3.2. Водовод
 - 5.3.3. Канализација
 - 5.3.4. Кишна канализација
 - 5.3.5. Телекомуникациони објекти и мреж
 - 5.3.6. Саобраћај
6. Просторно решење
 - 6.1. Гробље
 - 6.1.1. Просторна композиција и садржаји
 - 6.1.2. Опис гробног места за уклоп тела
 - 6.1.3. Опис гробнице за укуп тела
 - 6.1.4. Остали садржаји (тргови, пјацете са чесмама)
 - 6.1.5. Примењени материјали, вртно-архитектонски елементи и опрема
 - 6.1.6. Биланс површина гробља
 - 6.2. Становање
 - 6.2.1. Урбанистичко-технички услови
7. Нивелација и одвођење површинских вода
8. Саобраћај и саобраћајне површине
9. Инфраструктура
 - 9.1. Нисконапонска електрична мрежа
 - 9.2. ПТТ мрежа
 - 9.3. Гасификација
 - 9.4. Водовод
10. Санитарно-хигијенски услови
11. Хигијенско урбане мере заштите
12. Археолошка заштита
13. Зеленило

- 14. Парцелациони план
- 15. Мере заштите од интереса за одбрану

Ц. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НОВОГ БЕЧЕЈА
- 2. ШИРА ЛОКАЦИЈА, Р-1:5000
- 3. ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА, Р-1:2500
- 4. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН, Р-1:2500
- 5. ПРИЛОГ РЕГУЛАЦИОНОМ ПЛАНУ – ПЛАН ФАЗА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ГРОБЉА, Р-1:2500
- 6. ПЛАН САОБРАЋАЈА, Р-1:2500
- 7. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА, Р-1:2500
- 8. ПЛАН ЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, Р-1:2500
- 9. ПЛАН ОЗЕЛЕЊАВАЊА, Р-1:2500
- 10. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, Р-1:1000

Парцеле и делови парцела које су овим преиспитаним планом одређене за јавно грађевинско земљиште :

- 1. парцела број 3399/3
- 2. део парцеле број 6512 – део улице Башаидски пут
- 3. део парцеле број 6513 – део улице Милошев пут
као и површине намењене саобраћајницама и јавним зеленим површинама.

6. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "ГИМНАЗИЈСКЕ УЛИЦЕ" У НОВОМ БЕЧЕЈУ усвојен на седници СО Нови Бечеј 21.04.1998. године

План се у потпуности може примењивати у следећим деловима :

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

- 1. Уводне непомене,
- 2. Извод из плана ширег подручја,
- 3. Границе плана,
- 4. Постојеће стање,
- 5. Просторно планско решење
 - 5.1. План намене простора и грађевина,
 - 5.2. Регулациона и нивелациона решења,
 - 5.3. Грађевинска линија саобраћајница, комуналних инсталација и грађевина,
 - 5.4. Услови грађења и уређења грађевинског земљишта, уређења зелених и рекреативних површина и околине непокретног културног добра.
 - 5.5. Услови за заштиту животне средине и уређење простора од интереса за одбрану и заштиту

6. Урбанистичко-технички услови**6.1. Партерна равна-саобраћајница****6.2. Комунална инфраструктура****6.2.1. Водовод****6.2.2. Фекална канализација****6.2.3. Одвођење атмосферске воде****6.2.4. Електроенергетика****6.2.5. Зеленило****6.2.6. Посебни услови****6.3. План парцелације, величина и облик грађевинске парцеле****6.4. Услови заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине****6.5. Економски, функционални и други услови рационалног коришћења простора и грађевина до привођења намени****ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:****1. Диспозиција улице у оквиру града****2. Ситуација – геодетска подлога – постојеће стање****3. Урбанистичко решење улице – партерна обрада****4. План регулације и нивелације****5. Синхрон план инсталација – шире подручје****6. Синхрон план инсталација – подручје улице****7. Синхрон план инсталација – попречни профили улице**

Парцела која се овим преиспитаним планом одређена за јавно грађевинско земљиште :

1. 5625

7. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ДВОРИШТА РАДНИЧКОГ УНИВЕРЗИТЕТА У НОВОМ БЕЧЕЈУ усвојен на седници СО Нови Бечеј 17.04.2000. године.

План се у потпуности може примењивати у следећим деловима :

1. Намена простора и грађевина**1.1. Регулациона и нивелациона решења****1.2. Грађевинска линија саобраћајница, комуналних инсталација и објеката****1.3. Услови грађења и уређења зелених површина и непокретног културног добра****1.4. Услови за заштиту животне средине и уређење простора од интереса за одбрану и заштиту****2. Урбанистичко архитектонска решења простора и грађевина****2.1. Урбанистичко технички услови за постојеће грађевине које се задржавају****2.2. Урбани мобилијар**

- 2.3. План парцелације
- 2.4. Услови заштите непокретних културних добара
- 2.5. Економски, функционални и други услови рационалног коришћења простора и грађевина, величина и облик парцеле
- 2.5.1. Биланс површина

3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1. Шира локација, Р- 1:1000
- 2. Извод из ГУП-а, Р-1:10000
- 3. Геодетска подлога, Р-1:250
- 4. Идејна решења објеката, Р-1:250
- 5. Идејно решење саобраћаја, Р-1:250
- 6. Идејно решење инфраструктуре, Р-1:250
- 7. Уређење слободних површина, Р-1:250
- 8. Пресеци, Р-1:250
- 9. Детаљи, Р-1:10

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења, објавиће се у "Службеном листу општине Нови Бечеј", а примњиваће се до истека рока за доношење урбанистичких планова.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: 01-350-4/2003
Дана: 26.11.2003. године
Нови Бечеј

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Милован Баштованов с.р.

3.

На основу члана 168. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03) и члана 16. став 1. тачке 2. Статута општине Нови Бечеј ("Службени лист општине Нови Бечеј", број 7/99 и 4/2000) Скупштина општине Нови Бечеј на седници одржаној дана 26.11. 2003. године, донела је

ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ ПРИВРЕМЕНИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОПШТИНИ НОВИ БЕЧЕЈ

Члан 1.

Овом Одлуком се утврђују Привремена правила грађења која ће се примењивати у општини Нови Бечеј до доношења урбанистичког плана.

Члан 2.

Привремена правила грађења ће се примењивати за делове простора унутар граница грађевинских реона за насеља као и остале просторе општине Нови Бечеј.

Привремена правила грађења се неће примењивати у деловима подручја одређеним Одлуком о одређивању делова урбанистичких планова општине Нови Бечеј који нису у супротности са законом и могу се примењивати.

Привремена правила грађења се неће примењивати и на подручјима у којима је до доношења урбанистичког плана забрањена изградња.

Члан 3.

Привремена правила грађења су саставни део ове Одлуке са графичким прилозима грађевинских реона за сва четири насељена места општине и донета су на основу Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03), а у складу са Правилником о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/2003).

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општине Нови Бечеј", а примењиваће се до доношења урбанистичког плана.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број:01-350-5/2003
Дана: 26.11.2003. године
Нови Бечеј

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Милован Баштованов с.р.

ПРИВРЕМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

I УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНИХ И ДРУГИХ ОБЈЕКТА

Саобраћајна инфраструктура

Изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре вршити према следећим условима:

2. Улице кроз које пролазе категорисани путеви

2. коловоз градити ширине 7,1 м

3. коловоз градити с јеностраним попречним нагибом од 2,5 %

4. обезбедити правилно одвођење атмосферских вода

5. коловоз изградити са савременом подлогом и носивошћу за лак саобраћај.

2. Сабирне саобраћајнице

☞ ширина коловоза 6,0 м

☞ обезбедити одвођење атмосферских вода (каналима, риголима или затвореном атмосферском канализацијом, ако за то постоје могућности)

☞ коловоз градити са савременом подлогом носивости за лак саобраћај.

☉ Интразонске улице

☉ ширина коловоза је 5,5 м

☉ изузетно, могу бити једносмерно када перспективни обим саобраћаја то условљава (ширина коловоза 3 м)

- ⊗ обезбедити правилно одвођење атмосферских вода
- ⊗ коловоз градити са савременом подлогом носивости за лак саобраћај.
- ⊗ Приступне саобраћајнице
 - ⊗ у стамбеним зонама пројектују се као једносмерне, са коловозом ширине једне саобраћајне траке (3)
 - ⊗ коловоз градити са савременом подлогом.
- ⊗ Раскрснице и укрштање са железничком пругом
 - ⊗ укрштање саобраћајница је у истом нивоу
 - ⊗ раскрснице пројектовати у складу са густином и структуром саобраћаја
 - ⊗ регулисање саобраћаја на раскрсници извести одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом
 - ⊗ укрштање са железничком пругом обезбедити браницима или полубраницима и одговарајућим сигнално-сигурносним уређајима
 - ⊗ укрштање пута (осим аутопута) са железничком пругом ван нивоа врши се у случају врло густог саобраћаја моторних возила и учесталог железничког саобраћаја, чији се оправданост уврђује посебним саобраћајним истраживањем.
- ⊗ Бициклички и пешачки саобраћај
 - 4. бицикличке и пешачке стазе морају да се одвоје од коловоза разделом траком оивиченом издигнутим ивичњаком или да се воде независно од тока коловоза
 - 5. ширина траке на вицикличкој стази је 1 м
 - 6. ширина траке на пешачкој стази је 0,75 м
 - 7. пешачка стаза се гради за мин. 2 реда пешака
 - 8.7. Аутобуска стајалишта
 - 9. аутобуска стајалишта градити ван коловоза у складу са прописаним саобраћајно-техничким условима.
 - 10. Изградити детерминисану површину за путнике ширине мин. 2 м, одвојену од површине за аутобусе издигнуту ивичњаком
 - 11. аутобуско стајалиште се гради, по правилу, иза раскрснице гледано у смеру кретања возила
 - 12. до аутобуског стајалишта изградити пешачке стазе.
- 8. Аутобуска стајалишта
 - ⊗ аутобуска стајалишта градити ван коловоза у складу са прописаним саобраћајно-техничким условима,
 - ⊗ Изградити детерминисану површину за путнике ширине мин 2 м, одвојену од површине за аутобусе издигнуту ивичњаком,
 - ⊗ аутобуско стајалиште се гради, по правилу, иза раскрснице гледано у смеру кретања возила,
 - ⊗ до аутобуског стајалишта изградити пешачке стазе.
- ⊗ Паркинг простори
 - ⊗ паркинг просторе за путничке аутомобиле обезбедити у централној зони насеља у складу са потребама
 - ⊗ димензије појединачних паркинг места и ширине пролаза примењују се у складу са југословенским стандардима о мерама и начину обележавања места за паркирање
 - ⊗ (за управно паркирање, за путнички аутомобил 4,80 x 2,30

- ∞ (5,00 x 2,50, за аутобус 12,00 x 4,00)
- ∞ паркинг простор обележити вертикалном и хоризонталном сигнализацијом
- ∞ индивидуалне паркинге градити у склопу предбашта капацитета до 3 возила, тако да не угрожавају безбедност саобраћаја.
- ∞ Бензинске станице
 - 6. бензинске станице градити на улазно-излазним путним правцима и зонама где постоје захтеви за опслуживањем великог броја возила
 - 7. обезбедити одговарајуће површине (траке) за возила која чекају за снабдевање горивом, тако да не ометају кретање возила на саобраћајници и да се не угрожава безбедност саобраћаја
 - 8. обезбедити прописане услове са аспеката противпожарне заштите.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом

2. Реконструкцију и изградњу водоводне мреже вршити према важећим прописима.
3. За водоводну мрежу користити ПВЦ или друге цеви класе за радни притисак од 10 бара.
4. Притисак у водоводној мрежи одржавати преко хидрографских постројења у границама од 2 до 5 бара.
5. Водоводне цеви полагати у ров дубине мин. 1,0 м.
6. На најнижим местима уградити "испираче" мреже, а на највишим местима "ваздушне вентиле".
7. За сваки новоизграђени објект у гарницама грађевинског реона обезбедити прикључак на водоводну мрежу.
8. Кућне прикључке израдити у зиданом или бетонираном шахту са водомером минималних димензија 1 x 1 м.
9. На водоводној мрежи уградити потребан број надземних противпожарних хидраната према важећем правилнику.
10. Инсталације водовода могу се постављати на удаљености најмање 1,50 м од суседне парцеле.

Одвођење отпадних вода

9. Реконструкцију и изградњу канализационе мреже вршити према генералном решењу (деталним пројектима).
10. Инсталације канализације могу се постављати на удаљености најмање 1,50 м од суседне парцеле.
7. У наредном периоду приступити пројектовању насељског канализационог система, а до његове изградње и даље користити септичке јаме.
8. Септичке јаме градити према препорукама светске здравствене организације, са две коморе и упојним бунаром.
9. Септичке јаме празнити према потреби аутоцистернама и одвозити на депоније муља одређене кроз просторно планску документацију.

Одвођење атмосферских вода

- 9 сувишне атмосферске воде прихватити отвореним каналима уз уличне саобраћајнице.

- 10 Канале градити са минималном дубином 0,50 м, трапезног или правоугаоног профила.
- 11 Одредити типске пропусте и водити рачуна о њиховом редовном одржавању.
- 12 Реципијент за прихват сувишних атмосферских вода биће река Тиса, мелиоративни канали у близини насеља и природне депресије.
- 13 Пре пројектовања и изградње атмосферске канализације прибавити сагласност надлежног водопривредног предузећа.

Електроенергетска инфраструктура

- 13 Електроенергетска мрежа и трафостанице морају се градити на основу детаљних пројеката у складу са важећим прописима.
- 14 Новоизграђене трафостанице морају имати могућност превезивања за рад на 20 кВ напонском нивоу, а средњенапонска мрежа се мора градити за тај ниво.
- 15 Електроенергетску мрежу градити ваздушно на бетонским или гвоздено решеткастим стубовима.
- 16 Расвета треба да буде са натријумовим и живиним светиљкама распоређеним по стубовима електроенергетске мреже.
- 17 У радним зонама обавезно је каблирање електроенергетске мреже. Енергетска сагласност за прикључење на јавну електроенергетску мрежу мора се затражити од ЕПС ЈП Електродистрибуција "Зрењанин".

Телекомуникациона инфраструктура

- 5.Изградња месне ТТ мреже и телефонских капацитета мора бити на основу детаљних пројеката у складу са важећим прописима.
- 6.Препоручује се каблирање месне ТТ мреже. Каблови се морају полагати у уличном зеленом појасу на најмање 0,5 м од тротоара или 1,0 м од ивице коловоза уличне саобраћајнице.
- 7.Сагласност за прикључење на јавну ТТ мрежу мора се затражити од ЈП ПТТ саобраћаја "Сбија" РЈ ПТТ саобраћаја "Зрењанин".

Инфраструктура кабловске телевизије

- 10.Мрежу кабловске телевизије градити надземно према условима надлежних организација.

Гасификација

- 12 Мрежу и објекте за снабдевање насеља гасом изграђивати према Главном пројекту гасификације.

Гробље

- ☉Површину намењену насељском гробљу треба озеленити према пројекту, оградити, обезбедити тврди пут и комунално опремити у складу са Законом.

Депоније

☞ Депонију отпадака лоцирати ван грађевинског подручја. Уређење простора депоније вршити у складу са важећом законском регулативом.

Планирано озелењавање насеља вршити на основу пројекта озелењавања.

У планираној радној зони могућа је изградња објеката у функцији пољопривреде, индустрије, мале привреде и саобраћаја, као и одговарајућих пратећих објеката.

Изградњу објеката и уређење простора централног садржаја насеља вршити на основу планске документације.

II НАЧИН И УСЛОВИ ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ради стварања грађевинских парцела може се вршити само у границама грађевинског подручја насеља и под условима утврђеним овом Одлуком.

Изградња објеката на грађевинском земљишту може се одобрити само ако је извршена парцелација земљишта на грађевинске парцеле. За извођење радова на полагању подземних и ваздушних водова за електроенергетске, ПТТ, водне и гасне инсталације не врши се парцелација и препарцелација грађевинског земљишта.

Условима за парцелацију и препарцелацију грађевинског земљишта утврђује се: величина парцеле, приступ на јавни пут, регулациона линија и грађевинска линија.

Парцеле намењене стамбеној градњи треба да имају приближно паралелограмски облик и морају имати приступ на јавни пут.

Парцеле намењене градњи пословних објеката грађана треба да имају приближно паралелограмски облик и морају имати приступ на главни пут.

На једној грађевинској парцели може се дозволити грађење само једног стамбеног објекта.

ЗОНА ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ

Формирање грађевинских парцела намењених индивидуалној стамбеној градњи се врши под следећим условима :

- ☞ Површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте, када се врши препарцелација постојећих парцела у изграђеном делу насеља износи најмање 300 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 12,0 м,
- ☞ Површина грађевинске парцеле за двојне објекте, када се врши препарцелација постојећих парцела у изграђеном делу насеља износи најмање 250 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 10,0 м,
- ☞ Површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте, када се парцелација врши на новим просторима у неизграђеном делу насеља износи најмање 420 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 14,0 м,
- ☞ Површина грађевинске парцеле за стамбене објекте у низу износи најмање 200 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 8,0 м за приземне објекте, и најмање 6,0 м за спратне објекте.

- ☞ Површина грађевинске парцеле на којој се могу градити објекти за обављање пољопривредне делатности за сопствене потребе износи најмање 500 м² код затеченог стања, а код нове изградње најмање 800 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 12,0 м,
- ☞ Површина грађевинске парцеле на којој се могу градити објекти за становање и бављење пољопривредном робном производњом износи најмање 1100 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 15,0 м,
Регулациона линија у изграђеном делу насеља се одређује према постојећим регулационим и нивелационим решењима
У неизграђеним деловима насеља минимална регулациона ширина улице треба да буде 18,0 м.

ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА

Формирање грађевинских парцела намењених индивидуалној стамбеној градњи се врши под следећим условима :

- ☞ Површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте, када се врши препарцелација постојећих парцела у изграђеном делу насеља износи најмање 300 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 12,0 м,
- ☞ Површина грађевинске парцеле за двојне објекте, када се врши препарцелација постојећих парцела у изграђеном делу насеља износи најмање 250 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 10,0 м,
- ☞ Површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте, када се парцелација врши на новим просторима у неизграђеном делу насеља износи најмање 420 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 14,0 м,
- ☞ Површина грађевинске парцеле за стамбене објекте у низу износи најмање 200 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 8,0 м за приземне објекте, и најмање 6,0 м за спратне објекте.
- ☞ Површина грађевинске парцеле на којој се могу градити објекти за обављање пољопривредне делатности за сопствене потребе износи најмање 500 м² код затеченог стања, а код нове изградње најмање 800 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 12,0 м,
- ☞ Површина грађевинске парцеле на којој се могу градити објекти за становање и бављење пољопривредном робном производњом износи најмање 1100 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 15,0 м,
- ☞ Парцелацију за потребе колективног становања вршити тако да се поред објекта колективног становања обезбеди и могућност изградње пратећих објеката и садржаја колективног становања (гараже, приступни путеви, паркинг простори, оставе, игралишта за децу, зелене површине, контејнери за смеће и сл.)
Регулациона линија у изграђеном делу насеља се одређује према постојећим регулационим и нивелационим решењима.
У неизграђеним деловима насеља минимална регулациона ширина улице треба да буде 18,0 м.

Формирање грађевинских парцела намењених вишепородичној стамбеној градњи се врши под следећим условима :

☞ Најмања ширина парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте је 20,0 м а за објекте у прекинутом низу 15,0 м .

☞ Најмања површина парцеле за вишепородичне стамбене објекте је 600 м².

СЕОСКА ЗОНА

Формирање грађевинских парцела намењених индивидуалној стамбеној градњи се врши под следећим условима :

☞ Површина грађевинске парцеле на којој се могу градити објекти за обављање пољопривредне делатности за сопствене потребе износи најмање 500 м² код затеченог стања, а код нове изградње најмање 800 м² са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 12,0 м,

☞ Површина грађевинске парцеле на којој се могу градити објекти за становање и бављење пољопривредном робном производњом износи најмање 1100 м², са ширином уличног фронта грађевинске парцеле од најмање 15,0 м,

Регулациона линија у изграђеном делу насеља се одређује према постојећим регулационим и нивелационим решењима.

У неизграђеним деловима насеља минимална регулациона ширина улице треба да буде 18,0 м.

III ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И СЕОСКИМ ЗОНАМА

Под објектима подразумевају се :

4. стамбени објекти ,
5. стамбено-пословни објекти,
6. економски објекти,
7. пословни објекти,
8. објекти уз основни објекат
9. помоћни објекти

Под стамбеним објектима подразумевају се објекти који служе за становање (слободно-стојећи, објекти у прекинутом низу, објекти у низу, двојни објекти, полуатријумски објекти, атријумски објекти).

Под стамбено-пословним објектима, подразумевају се стамбени објекти који у свом саставу имају и пословне просторије.

Под економским пољопривредним објектима подразумевају се објекти који служе за обављање пољопривредне делатности : објекти за смештај стоке – сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме – ђубришта, пољски клозети и др.

Под пословним објектима подразумевају се објекти који служе за обављање трговинских, занатских, услужних и других привредних делатности.

Под објектима уз основни објекат подразумевају се објекти који омогућавају нормално функционисање основног објекта. Ови објекти су:

- б. уз стамбени објекат: шупа за огрев, гаража, летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и сл.

7.уз економски објекат: пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и сл.

Под помоћним објектима подразумевају се објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта, а гради се на истој грађевинској парцели (оставе, септичке јаме, бунари, ограде, и сл.).

Изградња стамбених породичних објеката врши се према следећим условима :

6.Грађевинска линија у изграђеним деловима насеља одређује се према постојећој грађевинској линији, с тим да евентуално повлачење објекта у дубину парцеле мора бити најмање 3,0 м у односу на регулациону линију. Код изграђених објеката, у случају одступања од прописаног најмањег повлачења објекта у односу на регулациону линију, прихватиће се затечено стање, под условом да су за изграђени објекат задовољени остали урбанистички параметри ових Привремених правила грађења.

Грађевинска линија у неизграђеним деловим насеља може да се поклопи са регулационом линијом код улица са ширином коридора од 18,0 м с тим да евентуално повлачење објекта у дубину парцеле мора бити најмање 3,0 м у односу на регулациону линију.

7.Спратност објеката може бити :

7.приземље до приземље + 1 спрат + подкровље

Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

7.Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12,00 м.

8.У једном стамбеном објекту могу бити највише два стана.

7.Коте приземља стамбених објеката планирати на минимум 0,6 м изнад коте терена, осим код већ изграђених објеката где ће се прихватити затечена кота приземља, а за пословне објекте на 0,15 м изнад коте терена. Код стамбених објеката који ће имати и подрум или сутерен коте приземља треба тако одредити да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских или сутеренских просторија (при чему је минимум коте приземља 0,9 м изнад коте терена).

7.Приликом пројектовања и изградње објеката морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине усвојене за насеље према одговарајућем степену међународне сеизмичке скале.

7.Прикључак на воду вршити на насељску водоводну мрежу у бетонском или зиданом шахту (минималних димензија 1x1 м) са водомером и уз остале услове које утврди јавно комунално предузеће.Инсталације водовода могу се постављати на удаљености најмање 1,50 м од суседне парцеле.

10.Прикључак на електроенергетске, ПТТ инсталације и инсталације кабловске телевизије вршити на постојећу електро, ПТТ мрежу и мрежу кабловске телевизије, уз сагласност надлежних установа.

Отпадне воде третирати применом септичких јама са упијајућим бунарима. Изградњу септичких јама вршити према следећим условима :

10. лоцирати их на минимум 3,0 м од стамбеног објекта,
 11. да су приступачне за возило аутоцистерну која ће их празнити повремено у току године,
 12. да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
 13. да су удаљене од свих објеката најмање 3,0 м,
 14. упијајући бунар зидати опеком у сувом периоду године кад су подземне воде најниже, на најмањој удаљености од 3,0 м од ивице свих објеката.
16. Изградњу септичке јаме вршити на удаљености минимално 3,0 м од свих објеката и међе према суседима, а пољског ЊЦ-а минимално 3,0 м од свих објеката и међе према суседима осим од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде од којих мора бити удаљен најмање 20,0 м и то само на нижој коти.
17. Архитектонски услови обраде и обликовања објеката су :
6. кров пројектовати са косим кровним равнима,
 8. Отварање прозора на објекту на међи две суседне парцеле није дозвољено сем на остави и купатилу. Прозори на остави и купатилу могу бити уграђени на висини најмање 1,80 м од пода просторије, величине највише 0,80 x 0,80 м застакљени са непровидним стаклом.
 7. за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,
9. Атмосферска вода са крова мора се одводити олучним цевима у улични канал или двориште сопственика објекта. Падови пешачких стаза, гаражних рампи и дворишних платоа треба да буду оријентисани према улици. Нивелацијом дворишта се мора обезбедити да атмосферске воде из сопственог дворишта не угрожавају објекте и простор суседних парцела.
11. Парцела на којој се гради може се оградити функционалном естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 м.
4. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.
 5. На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,8 м или живицом до 0,8 м или живицом до 0,8 м чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници, осим код већ изграђених ограда где ће се прихватити затечено стање.
 6. Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозачне (транспарентне). Паралелне ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 м, а стубови између којих се постављају прозачни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,2 м.
 7. Ограде на регулационој линији, која се поклапа са грађевинском линијом, могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) до висине од 2,2 м или изидане на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

8. Ограде између парцела, у стамбеном и економском делу парцеле, могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрочне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,8 м.
 6. Корисник или власник парцеле дужан је да изгради и одржава ограду према улици или јавном путу.
 6. Корисник или власник грађевинске парцеле дужан је да изгради и одржава бочну ограду са стране где му се налази стамбени објекат и половину ограде сучелно од уличне ограде.
 6. У колико се на истој међи налази двојни објекат власници објекта су дужни да изграде по половину ограде на заједничкој међи, а ако се на наспрамној бочној међи не налази други стамбени објекат, дужни су да изграде, половину ограде и на овој међи. Сучелну међу уличној међи, власници двојних објеката граде као у другом ставу.
 7. Власници објеката у низу дужни су да изграде и одржавају ограде са десне стране парцеле гледајући од улице. Ограде сучелно уличној огради, изграђују се као у другом ставу овог члана.
 7. Власници слободностојећих објеката дужни су да изграде и одржавају ограду ближу стамбеној згради или ограду на међи на којој се налази суседна стамбена зграда, док се ограде сучелно уличној огради, изграђују као у другом ставу.
 7. Уколико је затечено стање другачије од прописаног у претходним ставовима то се има и надаље поштовати.
 8. У случају спора обавезу за постављање или одржавање ограде и постављање олучних цеви на објектима утврђује орган надлежан за комуналне послове.
 2. Спровођење поступка утврђивања обавезе изградње ограде и постављање олучних цеви на објектима и извршење решења органа из предходног става вршиће се сходно Закону о општем управном поступку.
2. Степен искотишћености грађевинске парцеле стамбеним, стамбено-пословним објектима, објектима уз основни објекат, економским и пословним објектима може бити до 40% на просторима где не постоји градска мрежа фекалне и кишне канализације, и 60% на просторима где постоји градска мрежа фекалне и кишне канализације.
- Код парцела намењених пољопривредној производњи може се, ако за то постоје услови, утврдити следећи највећи дозвољени степени искоришћености :
3. за део парцеле намењен становању 40 %,
 4. за део парцеле намењен изградњи економских објеката 60 %, а за пољопривредна домаћинства код којих се не може дефинисати строга подела парцеле према намени дозвољени степен искоришћености је 40%, док се економски објекти, у односу на суседне објекте и парцеле, морају лоцирати према условима прописаним овим Привременим правилима грађења.
3. Степен изграђености грађевинске парцеле стамбеним, стамбено-пословним објектима, објектима уз основни објекат, економским и пословним објектима може бити до 1,0 на просторима где не постоји градска мрежа фекалне и кишне канализације, и 1.6 на просторима где постоји градска мрежа фекалне и кишне канализације.

Код парцела намењених пољопривредној производњи може се, ако за то постоје услови, утврдити следећи највећи дозвољени степени изграђености :

5. за део парцеле намењен становању 1,0,

6. за део парцеле намењен изградњи економских објеката 1,0,

а за пољопривредна домаћинства код којих се не може дефинисати строга подела парцеле према намени дозвољени степен искоришћености је 1,0, док се економски објекти, у односу на суседне објекте и парцеле, морају лоцирати према условима прописаним овим Привременим правилима грађења.

3. Растојање између два слободно стојећа суседна објекта износи минимум 3,0 м за приземне објекте и минимум 4,0 м за објекте П + 1 (приземље + спрат) и П + 1 + Пк (приземље + спрат + подкровље).

Изградња објеката уз основни објекат врши се према следећим условима :

3. уз стамбени објекат: шупа за огрев, гаража, летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и сл.

4. уз економски објекат: пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и сл.

могу се градити у саставу основног објекта (стамбеног, односно економског објекта) или као посебни објекти.

Ако се објекти уз основни објекат граде као самостални, њихова удаљеност од свих суседних објеката не сме да буде мања од 0,5 м и граде се као приземни објекти, или изузетно са подкровљем.

Уколико у једној улици преовлађују стамбене зграде постављене на уличну регулациону линију, може се на исту линију поставити кош за кукуруз, као и гаража уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Постављање објеката уз основни објекат дуж границе са суседом врши се под следећим условима :

10. ако се објекат поставља на сопствену међу (границу), кров мора бити једноводан према сопственој парцели,

11. ако је кров објекта двоводни, објекат мора бити удаљен најмање 0,6 м од наведене међе (границе),

12. ако се објекат поставља дуж туђе међе (границе) објекат мора бити удаљен најмање 2,0 м од наведене границе.

Изградња економских објеката врши се према следећим условима :

У зони центра и у непосредној близини здравствене станице, дечије установе и школе најмање 30м, као и на парцелама мањим од 1100 м² односно 800 м² не могу се градити објекти за сточну робну производњу, односно за сточну производњу за сопствене потребе.

Економски објекти се граде у оквиру економског дела грађевинске парцеле, који чини посебну просторну целину. Постављају се дуж границе са суседом, или попречно у односу на сопствену парцелу.

Постављање економских и објеката уз економске објекте дуж границе са суседом врши се под следећим условима :

- 13.ако се објекат поставља на сопствену међу (границу), кров мора бити једноводан према сопственој парцели,
- 14.ако је кров објекта двоводни, објекат мора бити удаљен најмање 0,6 м од наведене међе (границе),
- 15.ако се објекат поставља дуж туђе међе (границе) објекат мора бити удаљен најмање 2,0 м од наведене границе.

На парцелама породичног типа становања могу се градити економски објекти за држање следећих животиња: копитари, папкари, перната живина, голубови, пчеле, кунићи и украсне и егзотичне птице, под условима и на начин прописан овим Привременим правилима грађења и то:

За коње, магарце, говеда, свиње, овце и козе:

- да су унутрашњи зидови, таваница и под од тврдог материјала који се лако чисти,
- Овце и козе могу се у летњем периоду држати у ограђеном простору са изграђеном надстрешницом.
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 м и 5 м од улице, изузев торова за овце и козе, који и од уличне регулационе линије морају бити удаљен најмање 15 м.
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа (изузев за овце и козе),
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште које мора бити удаљено од стамбених објеката и копаних бунара минимум 20 м односно 25 м,
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле, објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода

Код домаћинстава која се баве узгојем стоке за тржиште, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте "осочаре" који морају да испуњавају следеће услове :

- ☉осочаре лоцирати у паду низводно од производних објеката у економском делу дворишта,
 - ☉осочаре изградити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником где ће се вршити нитрификација,
 - ☉за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.
- ☉Потребне површине подова стаја за држање појединих врста животиња су следеће:
- 1.за коње, магарце и говеда; на првих 10 м² површине пода може се држати једна животиња, а на сваких следећих 5 м² површине пода може се држати још по једна животиња,
 - 2.за свиње, овце и козе; на сваких 2 м² површине може се држати једна домаћа животиња,
- ☉Највећи дозвољен број стоке у једном турнусу:

¹.10 коња, магараца или говеда; 30 свиња, оваца или коза - за парцелу најмање површине од 800 м².

2.15 коња, магараца или говеда ; 50 свиња, оваца или коза - за парцелу најмање површине од 1000 м².

За већи број стоке у једном турнусу предвиђа се изградња издвојених објеката (минифарме) на погодној локацији прописано удаљеној од објеката у којима бораве и раде људи.

☉Највеће дозвољене површине стаја за поједине врсте животиња су следеће:

1.за коње, магарце и говеда 60 м²; за свиње, овце и козе 60 м² - за парцелу најмање површине од 800 м²,

2.за коње, магарце и говеда 100 м²; за свиње, овце и козе 100 м² - за парцелу најмање површине од 1000 м².

Под у стаји и обору мора бити са нагибом према каналу за одвођење течног дела стајског ђубрета.

Канал за одводњавање течног стајског ђубрета, мора бити од тврдог материјала повезан са септичком јамом или ђубретом.

Септичка јама мора бити са поклопцем, а ђубриште озидано и то поред стаја и обора.

Перната живина – кокоши, ћурке, гуске, патке, морке и дивља перната живина могу се држати у живинарницима чији зидови су од тврдог материјала или дасака.

У живинарнику се може држати одређени број живине из става 1. овог члана зависно од величине и то на сваки 1 м² површине пода 5 комада живине.

У стамбеним зградама вишепородичног становања голубови се могу држати у посебно изграђеним просторијама или објектима на крову или таванима уз предходну сагласност скупштине станара, под условом да се дражањем истих не узнемиравају суседи и не загађује околина.

У породичним стамбеним зградама голубови се могу држати и у посебно изграђеним просторијама или објектима на тавану или тераси.

Објекти за држање голубова могу бити стални или привремени. За држање више од 10 голубова морају се изградити стални објекти удаљени од регулационе линије најмање 10 м, а од стамбених зграда, бунара и другог објекта за снабдевање водом 6 м.

Подови у објектима из става 1. овог члана изграђени су од непропустљивог материјала са нагибом према каналу за одвођење нечистоћа и воде у канализацију, септичку јаму или ђубриште.

Привремени објекти за држање голубова морају бити кавези израђени од дасака, жице или сличног материјала, уз услове из става 2. овог члана.

Кавези морају бити подигнути најмање 25 цм изнад земље.

Објекти из става 2. и 4. овог члана морају бити ограђени.

Пшелињаци до 10 кошница могу се држати у двориштима зграде, с тим да морају бити удаљени најмање 10 м од стамбених објеката на истој и суседној парцели, обеката за држање животиња и 10 м од регулационе уличне линије и објекта за снабдевање водом.

Пчелињаци са преко 10 кошница могу се постављати само тако да су удаљени од јавних путева и суседних стамбених зграда најмање 50 м.

Кошнице са пчелама морају бити удаљене 500 м од туристичких објеката, угоститељских објеката и објеката у којима су смештене установе у области здравства, васпитања и образовања и др.

Кунићи се могу држати у дворишту или помоћној просторији у ограђеном простору или кавезу.

У ограђеном простору или кавезу може се држати одређени број кунића и то на сваки квадратни метар површине пода два кунића.

Најмања удаљеност кавеза или помоћног објекта за куниће од стамбеног објекта власника и суседног објекта је 5 м, ако број кунића износи до 10 комада, а преко овог броја удаљеност од истих износи најмање 10 м.

Нутрије, видрице и друге сличне животиње могу се држати у дворишту или помоћној просторији у ограђеном простору или кавезу под условима прописаним чланом 14. ове одлуке.

Украсне и егзотичне птице могу се држати у кавезима у стамбеним или помоћним просторијама.

Изградња пословних и стамбено - пословних објеката врши се према следећим условима :

Пословни простор у оквиру стамбено-пословног објекта може се користити само за оне делатности које буком, гасовима, отпадном водама или другим штетним дејством не угрожавају услове становања.

Пословни објекат за делатности које буком, гасовима, отпадним водама или другим штетним дејством може да угрози услове становања гради се као самостални објекат под условом да је удаљен 15 м од било које стамбене зграде и да испуњава прописане санитарно-хигијенске услове, услове заштите животне средине и друге прописане услове, утврђене од стране надлежних органа и организација.

Спратност пословног објекта одређује се у зависности од технологије уређаја и опреме и не може бити већа од приземље + један спрат + поткровље (три етажe).

Услови за изградњу пословних објеката исти су као и услови за изградњу стамбених објеката из ових Привремених правила грађења.

Величина (хоризонтални габарит) стамбених, стамбено-пословних, економских, пословних објеката и објеката уз основне објекате, одређује се према проценту постојеће изграђености грађевинске парцеле до дозвољеног степена изграђености грађевинске парцеле.

ИВ ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ОПШТИМ СТАМБЕНИМ ЗОНАМА

Изградња стамбених породичних објеката врши се према условима истим као за зоне породичног становања и сеоске зоне

Изградња стамбених вишепородичних објеката врши се према следећим условима :

1. Растојање између регулационе и грађевинске линије за вишепородичне стамбене објекте осим објеката у низу је 3,0 м, осим кад се Акт о урбанистичким условима издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.
У зони изграђених вишепородичних стамбених објеката растојање из става 1. ове тачке утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).
За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање из става 1. ове тачке утврђује се актом о урбанистичким условима.
1. Спратност објекта може бити највише приземље (са или без подрума или сутерена) + три спрата + подкровље (П + 3 + М).
2. Код стамбених објеката који ће имати и подрум или сутерен коте приземља треба тако одредити да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских или сутеренских просторија при чему је минимум коте приземља 0,9 м изнад коте терена.
11. Приликом пројектовања и изградње објеката морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине усвојене за насеље према одговарајућем степену међународне сеизмичке скале.
12. Прикључак на воду вршити на насељску водоводну мрежу, уз услове које утврди надлежна установа.
13. Прикључак на електроенергетске, ПТТ инсталације и инсталације кабловске телевизије вршити на постојећу електро, ПТТ мрежу и мрежу кабловске телевизије, уз сагласност надлежних установа.
14. Отпадне воде до изградње канализационе мреже третирати применом септичких јама димензионисани према капацитету објекта колективног становања, уз примену препорука светске здравствене организације.
18. Архитектонски услови обраде и обликовања објеката су :
 8. кров пројектовати са косим кровним равнима,
 9. за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова.
9. Нивелацијом парцеле мора се обезбедити да атмосферске воде не угрожавају објекте и простор суседних парцела.
10. Степен искоришћености грађевинске парцеле стамбеним и пратећим објектима може бити до 50%, а изузетно код наслеђеног стања може се дозволити изграђеност и до 70%.
11. Степен изграђености грађевинске парцеле стамбеним и пратећим објектима може бити до 1,6 а изузетно код наслеђеног стања може се дозволити изграђеност и до 2,1.
12. Растојање између објекта колективног становања и суседних објеката мора бити такво да обезбеди правилну инсолацију и проветравање, а не мање од 4,0 м.

Изградња пословних и стамбено - пословних објеката врши се према следећим условима :

Пословни простор у оквиру стамбено-пословног објекта може се користити само за оне делатности које буком, гасовима, отпадном водама или другим штетним дејством не угрожавају услове становања.

Пословни објекат за делатности које буком, гасовима, отпадним водама или другим штетним дејством може да угрози услове становања гради се као самостални објекат под условом да је удаљен 15 м од било које стамбене зграде и да испуњава прописане санитарно-хигијенске услове, услове заштите животне средине и друге прописане услове, утврђене од стране надлежних органа и организација.

Спратност пословног објекта одређује се у зависности од технологије уређаја и опреме и не може бити већа од приземље + један спрат + поткровље (три етажес).

Услови за изградњу пословних објеката исти су као и услови за изградњу стамбених објеката из ових Привремених правила грађења.

Величина (хоризонтални габарит) стамбених, стамбено-пословних, економских, пословних објеката и објеката уз основне објекте, одређује се према проценту постојеће изграђености грађевинске парцеле до дозвољеног степена изграђености грађевинске парцеле.

В ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕНТРАЛНИМ ЗОНАМА

За централне зоне које су делом или у потпуности просторно оформљене Привременим правилима грађења могу се примењивати правила за грађење објеката пословне и сродне намене са циљем обogaћења и употпуњавања простора функцијама које недостају.

VI ПРИВРЕМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАН НАСЕЉЕНИХ МЕСТА НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ (У АТАРУ)

1. ПРИВРЕМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.2 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У АТАРУ НА ОСНОВУ ПРИВРЕМЕНИХ ПРАВИЛА:

- ∞ Објеката у функцији пољопривреде (**изузев фарми већег капацитета и кланица**),
- ∞ Производно/пословних и стамбених објеката, (**у оквиру постојећих производно-пословних комплекса**),
- ∞ Викенд кућа (**појединачна градња у оквиру постојећих викенд насеља**),
- ∞ Објеката у оквиру пољопривредног домаћинства – салаша (**стамбени, економски и помоћни објекти**),
- ∞ Јавни објекти од општег интереса на јавном земљишту

Привремена правила за грађење ових објеката утврђују се са детаљношћу која омогућава да се на основу истих може израдити Акт о урбанистичким условима за појединачну градњу и прибавити дозвола за грађење.

Пре издавања акта о урбанистичким условима за изградњу објеката у зависности од намене, прибављају се и други услови прописани законом (анализа утицаја на животну средину, водопривредни услови и др.)

Правила грађења за остале врсте и намене објеката који се могу градити у атару одредит ће се плановима детаљне регулације.

Израда планова детаљне регулације је обавезна за:

- ☞производно-пословне објекте – нови комплекси,
- ☞објекти и површине у функцији туризма и рекреације,
- ☞јавни објекти од општег интереса на осталом земљишту у атару,
- ☞и остале објекте.

1.3 ЗАБРАНЕ ГРАЂЕЊА

За делове простора за које је, на основу намене, карактера или одређених особености простора, утврђен или се треба утврдити посебан режим грађења. То су простори изразитих амбијентално пејзажних карактеристика, подручја заштићених природних реткости, потези заштитног зеленила и зеленила специфичне намене, за које се прописује забрана грађења у циљу заштите њихових вредности и уређење у складу са наменом.

1.4 ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Изградња објеката на подручју ван насеља на основу привремених правила грађења може се одобрити на постојећим парцелама.

Грађевинска парцела по правилу треба да има облик правоугаоника или трапеза и приступ на јавни пут.

Грађевинском парцелом ће се сматрати и она парцела која се не граничи са јавном саобраћајницом или јавном површином, али која има обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или установљавањем трајног права служности пролаза у јавним књигама) на јавну саобраћајницу или јавну површину у ширини од најмање 3,0 м, односно 5,0 м за приступ пољопривредних машина. Парцелација и препарцелација на подручју ван насеља вршит ће се на основу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА. Величина грађевинске парцеле утврђена је према намени и врсти, односно начину постављања објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за намену објеката уважавајући специфичности и затеђени начин коришћења простора.

1.5 ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија (ГЛ) за објекте који се граде на основу привремених правила грађења утврдит ће се актом о урбанистичким условима.

Ако се објекти граде на парцели поред јавног пута ГЛ поставља се на удаљености од најмање 25,0 м од јавног пута.

Ширина заштитног појаса јавних путева у коме не могу да се граде објекти износи:

- ☞поред ауто-пута и магистралних путева 20,0 метара,
- ☞поред регионалних путева 10,0 метара, а
- ☞поред локалних путева 5,0 метара од спољне ивице земљишног појаса.

Грађевинска линија за породични стамбени, пољопривредни објекат и викенд куће се поставља на удаљености од најмање 5м од јавног пута.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко друге парцеле положај ГЛ утврђује се актом о урбанистичким условима.

Удаљеност јавних објеката од општег интереса од регулационе линије дефинисаће се актом о урбанистичким условима.

Бочно растојање основног габарита објекта од границе парцеле је мин.3,00 м (дозвољавају се отвори стамбених и полсовних просторија) и 1,00 м (дозвољавају се отвори са мин.висином парапета 1,80м).

1.6.ПРАВИЛА И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ

Сопственици односно корисници земљишта који се граниче са јавним путевима или се налазе у њиховој близини, могу да граде прилазни пут на јавни пут, по претходно прибављеном одобрењу за изградњу од надлежног органа према Закону о изградњи објеката на основу акта о урбанистичким условима.

Прикључивање прилазних путева на магистралне и регионалне путеве врши се првенствено повезивањем преко некатегорисаних путева. Изузетно прикључивање прилазних путева се може вршити непосредно на магистрални и регионални пут у складу са претходно прибављеним условима у складу са Законом о путевима.

1.7.ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључци објеката на комуналну и осталу инфраструктуру граде се на основу услова прибављених од власника јавне инфраструктурне мреже на основу акта о урбанистичким условима.

Водоснабдевање објеката и пољопривредног земљишта ван насељених места на основу акта о урбанистичким условима може се решавати путем појединачних изворишта- бунара .

Одвођење употребљених вода

Одвођење употребљених вода решава се упуштањем у водонепропусне септичке јаме. Одвођење атмосферских водаљ решава се разливањем и упијањем у слободни околни простор.

Снабдевање електричном енергијом

Објекти становања и остали објекти морају имати обезбеђено снабдевање електричном енергијом са јавне мреже индивидуално решено.

2 ПРИВРЕМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Величина парцеле, највећа дозвољена спратност објеката, висина објекта, највећи дозвољени степени изграђености и искориштености грађевинске парцеле, паркирање утврђени су за сваку намену објекта посебно.

2.1 ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ:

Дозвољена врста објеката:

- а) салаша – **објекти пољопривредног домаћинства,**
- б) помоћни објекти за пољопривредну производњу (**кућице за повремени боравак и оставу алата, воћарско-виноградске, повртарске, цвећарске и друге кућице**),
- ц) објекти за прихватање припремање пољопривредних производа на тржиште (**магацини, расхладни простор, објекти за смештај транспортних средстава, механизације, силоси, вагарске кућице, колске ваге, цистерне, објекти за амбалажу, ветрељаче – млинови на ветар и др.**),
- д) објекти за сточарску производњу – **фарме са пратећим садржајима и кланице.**

а) ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ДОМАЋИНСТАВА – САЛАША У АТАРУ

Пољопривредно домаћинство – салаш чине: објекат за становање и економски објекти на грађевинској парцели.

1. Правила за грађење СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

На једној грађевинској парцели намењеној породичном становању може бити саграђен само један стамбени објекат.

Величине парцеле на којој се граде објекти пољопривредног домаћинства треба да буде најмање 40 пута већа од укупне корисне површине приземља свих објеката који постоје или се планирају на парцели.

Изузетно дозвољена је изградња објеката веће површине, уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства – салаша налази пољопривредно земљиште власника.

☞ најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 м²,

☞ краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 м.

- највећи дозвољени степен искориштености је 30%,
- највећи дозвољени степен изграђености је 0,90.
- максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је:
 - ☞ П+Пк (приземље + поткровље), или
 - ☞ П+1 (приземље + спрат)

☉ висина породичног стамбеног објекта не може прећи 9,0 м.

☐ кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на нулту коту објекта виша за мин.15 цм.

Кота пода приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте објекта.

Код стамбених објеката који ће имати подрум или сутерен коту приземља израдити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9 м изнад коте терена,

☉ удаљеност грађевинске линије породичног стамбеног објекта у односу регулациону линију је мин.5,0 м, ако она другим законом није утврђена.

- ⊕ Положај објекта у односу на боћне међне линије је мин.5,0 м.
 - За породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се актом о урбанистичким условима.
- ⊕ За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу – једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање једно визоло буде смештено у гаражи.
- ⊕ Архитектуру ових објеката треба прилагодити климатским условима и оним традиционалним елементима који карактеришу градњу панонске низије.
- ⊕ Ограда
 - Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,4 м.
 - Забрањује се постављање тешке и масивне ограде.
 - Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окупница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде.
 - У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и сл.материјала максималне висине од 1,40 м.
- ⊕ У оквиру пољопривредног домаћинства могу се обављати пословно- производне делатности,
- ⊕ У просторијама функционално одељеним од стамбеног објекта у габариту јединственог објекта (СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ),
- ⊕ У самосталном засебном објекту (ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ) на парцели величина дела објекта који се може користити за пословну и производну делатност је до макс.30% бруто површине објекта.
 - Величина пословног објекта у оквиру пољопривредног домаћинства може бити максимално исте величине као стамбени објекат.

Правила за грађење ЕКОНОМСКИХ ОБЈЕКАТА у оквиру салаша

***Економски објекти су:**

- 1.Сточне стаје(живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници који се користе за потребе домаћинства), испусти за стоку, ђубришне јаме, пољски клозети и др.
- 2.уз стамбени објекат летња кухиња, млекара санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др.
- 3.Пушнице, сушнице, кош, амбар надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхране стоке и др.
 - ⊗ Спратност економских објеката је: П – приземље.
 - ⊗ Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 м.
 - ⊗ Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара најмање 20,0м.
 - ⊗ Прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.
 - ⊗ Економски објекти (сточне стаје, ђубришне јаме, пољски клозети) морају бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 м.

- ☞ Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 м.
- ☞ Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле онда је њихово растојање 15,0 односно 20 м у зависности од врсте економског објекта.

У подручју атара у општини дозвољава се изградња помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за повремени боравак и оставу алата, воћарство – виноградарске, повртарске, цвећарске, и др.кућице)

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

- ☞ Најмања површина обрадивог земљишта на којој се може одобрити градња ових објеката је 15 ари (1500 м²).
- ☞ Највећи дозвољени степен искориштености
Корисна површина објекта износи највише 30 м² тј. парцела на којој се гради објекат треба да буде најмање 50 пута већа од укупне корисне површине објекта који се планира на парцели.
Спратност објеката је П – приземље, с тим што се може дозволити да испод њега буде подрум, уколико теренски услови то дозвољавају.
- ☞ Висина објеката је макс.5,0 м (од терена до слемена), а у случају да објекат нема подрум дозвољава се висина до 4 м.

Објекти за сточарску производњу (мини фарме)

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА – МИНИ ФАРМЕ

Дозвољене врсте објеката у оквиру мини фарми:

а) Економско-производни објекти у зависности од врсте производње су:

- ☞ основни објекат за одређену производњу сточарских производа,
- ☞ објекте или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране,
- ☞ објекте за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала,
- ☞ објекте или уређаје за утовар и истовар живе стоке (по потреби)

б) стамбени објекат

У случају када се не предвиђа стални боравак власника и породице на фарми, стамбени објекат се замењује одговарајућом просторијом за привремени боравак.

☞ Дозвољени максимални капацитети мини фарми у складу са наменом:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| ☞ штале за краве | 10 крава |
| ☞ штале за тов јунади | 25 јунади |
| ☞ прасилишта за крмаче | 20 ком. |
| ☞ товилиште за свиње | 170 ком по турнусу |
| ☞ смештај оваца и коза | 170 ком |
| ☞ смештај кокошака носиља | 1500 комада |
| ☞ објекти за тов пилића | 5000 комада/турнус |

снојева и др...

Величина парцеле појединих мини фарми на одређеним локацијама треба да се креће, зависно од капацитета између 2000 м² и 4500 м². Краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 м.

Највећи дозвољени степен искориштености је 30%,

Највећи дозвољени степен изграђености је 0,90.

Максимална дозвољена спратност објекта је: П – приземље.

Максимална висина објекта је 6,0 м.

Правила грађења објекта:

а) Економско производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем.

б) Правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су правилима датим за стамбени објекат у оквиру пољопивредног домаћинства. На локацијама постојећих комплекса у функцији пољопривреде (фарме, машинске станице, складишта и др.) дозвољава се реконструкција постојећих и изградња нових објеката на основу акта о урбанистичким условима у складу са привременим правилима грађења.

Изградња мини фарми треба да се врши у границама за то одређених локација, или на постојећим салашима.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИКЕНД КУЋА

Привремена правила представљају основ за грађење појединачних викенд кућа у оквиру постојећих викенд насеља .

Површински габарит викенд куће условљен је површином парцеле.

*Највећа дозвољена спратност је П+1 (приземље + 1 спрат) или П+Пк (приземље+поткровље),

*Максимална висина објекта је 9,0 м.

*Макс.индекс или степен изграђености у зонама кућа за одмор је 0,3.

*Макс.индекс или степен искориштености у зонама кућа за одмор је 20.

2.4.ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА НА ЈАВНОМ ЗЕМЉИШТУ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Јавни објекти од општег интереса ван насељених места на простору општине јесу објекти чије је кориштење односно изградња од општег интереса у складу са прописима о експропријацији (објекти саобраћајне инфраструктуре и остали инфраструктурни објекти).

За јавне објекте од општег интереса акт о урбанистичко т условима издаваће се само у случају када је земљиште у државној својини и уколико се исто прибави у складу са Законом.

ЗОНЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Атари свих насеља, односно територија општине "прошарани" су објектима и инсталацијама инфраструктуре који заузимају просторе неопходне за вршење функције којој су намењени.

Поред појасева заузетих постојећим путевима, жељезничким пругама, далеководима, гасоводима, ТТ везама, УКТ и ВХФ коридорима који су у Просорном плану дефинисани планирају се и трасе за будуће објекте и инсталације.

Акт урбанистичким условима за изградњу инфраструктурних система, објеката и уређаја:

саобраћајне инфраструктуре,

водне инфраструктуре,

електроенергетске и друге енергетске инфраструктуре и ПТТ саобраћаја и веза, нафтне и гасне инфраструктуре,

и други објекти (пропусти, мостови, и др.) издаваће се изван насеља на основу привремених правила само у случају када је земљиште у државној својини у границама путног појаса.

Изузетно, ова Правила представљају основ за издавање акта о урбанистичким условима за изградњу објеката који су неопходни за докомпетирање инфраструктурних мрежа општине (трафостанице, противградне станице, хидрометеоролошке станице, чуварнице, црпне станице, каналска мрежа, цевоводи и други слични објекти) уз претходно регулисање имовинских односа.

ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ

Акт о урбанистичким условима садржи и посебне услове власника постојећих инфраструктурних објеката, које на било који начин тангира објекат за који се издаје акт о урбанистичким условима у складу са законом за одређену врсту инфраструктурног објекта.

3.ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО, ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

За грађење објеката користити проверене аутохтоне материјала са овог подручја. На објектима извести кровне конструкције која образују косе кровне равни – коси кров. Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.

Висина надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

За осветљење просторија у поткрвљу могу се извести лежећи или стојећи кровни прозори усаглашени са пропорцијама и обликом објекта.

Изградња објеката са равним кровом није дозвољена.

Фасаде треба да су малтерисане и бојене одговарајућом бојом, или од фасадне опеке или комбиноване обраде, као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл.) дозвољених величина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 (уз услов да испад на објекту не прелази границу суседне парцеле) и то на делу објекта вишем од 3,0 м.

Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску односно регулациону линију.

Архитектонски склоп, објекта, примењени материјали и боје утврђују се актом о урбанистичким условима.

4. ПРАВИЛА ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА У ЗОНИ

На постојећим стамбеним и другим објектима ван насеља на територији Општине у складу са њиховом наменом, могу се одобрити интервенције у смислу реконструкције, доградње, адаптације и санације, уз услов да се поштује скуп дефинисаних услова (међусобних удаљености, удаљености од објекта свих намена на парцели и суседним парцелама, растојању од регулационе линије и граничних линија бочних суседних парцела и других услова утврђених овим правилима).

Реконструкција постојећег стамбеног објекта у циљу постизања сигурности и стабилности објекта са променама конструктивног система, технолошког процеса, спољњег изгледа објекта и другог, дозвољава се са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни (радни простор), тако да објекат може бити стамбено-пословни (пословање је мање од 50% бруто површине), пословно-стамбени (пословање је више од 50% бруто површине објекта) и пословни објекат у целости.

Реконструкција помоћних објеката изграђених на парцели као самосталних засебних објеката са претварањем у стамбени простор није дозвољена, изузев када је пооћни објекат изграђен уз постојећи стамбени објекат.

Доградња стамбених објекта у циљу повећања, проширења стамбеног простора дозвољава се за потребе повећања постојећег стана или формирања засебних стамбених јединица (до макс.4) у габариту јединственог објекта, за потребе генерацијске поделе.

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

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

Доградња објекта може се вршити до утврђеног максималног индекса заузетости грађевинске парцеле, према регулационој линији – до грађевинске линије положајно утврђене правилима, према граници боћне суседне парцеле – до утврђене минималне удаљености од границе парцеле и објекта на суседним парцелама и према дворишту – до минималне удаљености од објекта на сопственој и суседним парцелама у складу са правилима грађења.

Доградња над постојећим објектима изузев ако су планирани као приземни дозвољена је уз претходну статичку проверу стабилности и сигурности објекта, односно предузете мере заштите објекта, за намену у складу са основном наменом објекта, до максималне дозвољене спратности објекта у зони и максималног индекса изграђености парцеле утврђеног за зону, уз услов да се доградњом

испоштује положај отвора, врата и прозора и не наруши архитектонско-обликовна форма и пропорције објекта.

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

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

Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту, замене уређаја, простојења, опреме и инсталација истог капацитета, без промене конструктивних елемената, спољњег изгледа објекта и другог.

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

Претварање пословног простора у стамбенопословном објекту или пословном објекту у стамбени, дозвољава се уколико пословни простор у објекту није изричито условљен и уколико становање као намена није у колизији са врстом делатности која се у објекту одвија.

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

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

Изузетно, реконструкција ће се одобрити и ако нису испуњени услови предвиђени овим правилима, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор).

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

5. ОПШТА ПРАВИЛА У ПОГЛЕДУ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Стамбени простор – стамбену јединицу са помоћним и пратећим просторима у оквиру породичног објекта организовати према функцији и важећим нормативима. Светла висина стамбених просторија не може бити мања од 2,6 изузетно 2,40 м. Пословни, производни простори у склопу стамбених објеката и објеката других намена, односно пословни и производни објекти, треба да су изграђени према функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима у

зависности од врсте радне или производне делатности, односно према важећим прописима за одређену намену или делатност.

Стандардна светла висина пословних, радних просторија не може бити мања од 3,0 м, односно треба да је у складу са прописима за обављање одређене врсте делатности.

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, имајући у виду да се гради на подручју које према интензитету земљотреса спада у VII степен Меркали-Канкали-Зибергове скале (МЦС).

Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом - (испадом и другим) не угрози ваздушни, односно ни подземни простор суседне парцеле.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици – у товорене канале, јаркове, са најмањим падом од 1,5 %.

Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу радних, производних објеката којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, и делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично). У случају изградње гараже у сутерену објекта, пад рампе за приступ гаражи оријентисан је према објекту, а одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин.

Саобраћајне површине – приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозним застором:бетон, асфалт бетон и поплочање разним типским елементима.

Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје простори услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

Депоноване кућног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти, у зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одвозе на депонију чврстог отпада,

односно депонују на прописану локацију на прописани начин и у складу са врстом отпада.

6. ПОСЕБНА ПРАВИЛА У ПОГЛЕДУ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ПРЕМА ВРСТИ И НАМЕНИ

У односу на намену објекта чије је грађење дозвољено на основу привремених правила, потребно је за појединачну градњу прибавити сагласности и услове од надлежних органа и организација које су законом овлаштене да их доносе, односно прописују.

У складу са одредбама Закона о културним добрима за грађење објекта на подручју непокретног културног добра или другог непокретног културног добра заштићеног на основу прописа о заштити културних добара, прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног органа, односно организације надлежне за послове заштите споменика културе.

У складу са Законом о заштити животне средине, за грађење пословних и производних објекта са врстом производне делатности чији производни процес може имати негативан утицај на животну средину, обавезна је израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се докаже да примењени технолошки процес, материјали, сировине, врста енергије и отпадне материје производње битно не угрожавају животну средину, односно предузетим мерама на спречавању негативних утицаја могу да се сведу на законом прописане дозвољене норме. Грађење објекта од значаја за одбрану земље вршити у складу са одредбама Закона о одбрани, односно у складу са условима које пропише надлежни орган за ову област.

Грађење објекта у складу са врстом и наменом вршити уз поштовање свих важећих прописа из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедносним и другим прописаним условима и посебним условима у складу са специфичношћу објекта.

Вршење радова на ископавању и истраживању археолошких налазишта дозвољено у свим зонама унутар обухвата привремених правила, у складу и према одредбама Закона о културним добрима.

7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДР. УСЛОВИ

Приликом изградње објекта морају се поштовати сви важећи прописи из области животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедносни и др. прописани услови.

НАПОМЕНА:

1. За услове и елементе грађења објекта који нису прецизирани Привременим правилима грађења примењују се правила утврђена одредбама Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење издаје општинска односно градска управа (Сл. Гласник РС број 75/2003).
2. Код бесправно изграђених објекта прихватиће се затечено стање, осим ако нису грубо нарушена правила утврђена Законом о планирању и изградњи (Сл.

Гласник РС број 47/2003), Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење издаје општинска односно градска управа (Сл. Гласник РС број 75/2003) и овим Привременим правилима грађења.

4.

На основу члана 22. став 2. и 3. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса ("Службени гласник РС " , број 25/200 и 25/2002) и члана 16. став 1. тачке 39. Статута општине Нови Бечеј ("Службени лист општине Нови Бечеј ", број 7/99 и 4/2000) Скупштина општине Нови Бечеј на својој седници одржаној 26.11.2003 године, донела је

РЕШЕЊЕ**I**

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на измену и допуну Програма пословања ЈП " Дирекција " за 2003 годину који је усвојио Управни одбор Јавног предузећа на седници одржаној дана 21.10.2003 године.

II

Ово Решење ступа на снагу даном објављивања у " Службеном листу општине Нови Бечеј ".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број :01-020-40/2003
Дана: 26.11.2003 године
Нови Бечеј

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Милован Баштованов с.р.

5.

На основу члана 20 Закона о јавним службама (" Службени гласник РС", бр. 42/91) члана 9. и 12. Одлуке о оснивању Дома културе општине Нови Бечеј (" Службени лист општине Нови Бечеј", бр 7/2003) и члана 16. став 1. тачке 23. Статута општине Нови Бечеј (" Службени лист општине Нови Бечеј", бр. 7/99 и 4/2000) Скупштина општине Нови Бечеј, на својој седници од 26.11.2003. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о именовању Управног одбора Дома културе Општине Нови Бечеј

1.

У Управни одбор Дома културе Општине Нови Бечеј именује се :

- Арсенов Никола за председника,
- Тибор Бало за члана,
- Чедомир Жеравица за члана,

- Загорка Јегдић за члана,
- Данка Варадинац за члана.

2.

Ово Решење објавити у " Службеном листу општине Нови Бечеј"

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број : 01-020-36/2003
Дана : 26.11.2003.год.
Нови Бечеј
с.р.

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Милован Баштованов

6.

На основу члана 20 Закона о јавним службама (" Службени гласник РС", бр. 42/91) члана 9. и 14. Одлуке о оснивању Дома културе општине Нови Бечеј (" Службени лист општине Нови Бечеј", бр 7/2003) и члана 16. став 1. тачке 23. Статута општине Нови Бечеј (" Службени лист општине Нови Бечеј", бр. 7/99 и 4/2000) Скупштина општине Нови Бечеј, на својој седници од 26.11.2003. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о именовану Надзорног одбора Дома културе Општине Нови Бечеј

1.

У Надзорни одбор Дома културе Општине Нови Бечеј именује се :

- Веселин Стевковић за председника,
- Љубиша Бакош за члана,
- Душанка Николић за члана.

2.

Ово Решење објавити у " Службеном листу општине Нови Бечеј"

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број : 01-020-37/2003
Дана : 26.11.2003.год.
Нови Бечеј

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Милован Баштованов с.р.

7.

На основу члана 53. став 2. Закона о основама система образовања и васпитања ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 62/2003), и члана 49. Статута општине Нови Бечеј ("Сл. лист општине Нови Бечеј" бр. 7/99 и 4/2000) Скупштина општине на својој седници одржаној дана 26.11.2003. године доноси

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА
ОСНОВНЕ ШКОЛЕ " ДОСИТЕЈ ОБРАДОВИЋ " У БОЧАРУ

1.

Разрешава се члан Школског одбора Основне школе " Доситеј Обрадовић " у Бочару Сениша Маринковић, представник локалне заједнице.

2.

Именује се за члана Школског одбора Основне школе "Доситеј Обрадовић " у Бочару Драгиша Адамовић , као представник локалне заједнице.

3.

Мандат новоименованог члана траје до истека мандата осталим члановима Школског одбора.

4.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: 01-020-38/2003
Дана: 26.11.2003.године
Нови Бечеј

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Милован Баштованов с.р

8.

На основу члана 53. став 5. и 6. Закона о основама система васпитања и образовања ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 62/2003), и члана 49. Статута општине Нови Бечеј ("Сл. лист општине Нови Бечеј" бр. 7/99 и 4/2000) Скупштина општине на својој седници одржаној дана 26.11.2003. године доноси

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА
ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ " ИВО ЛОЛА РИБАР" У НОВОМ БЕЧЕЈУ

1.

Разрешава се члана Школског одбора Техничке школе" Иво Лола Рибар" у Новом Бечеју, Марија Послон из Новог Бечеја, представник Савета родитеља.

2.

Именује се за члана Школског одбора Техничке школе " Иво Лола Рибар " Нови Бечеј, Драган Милорадовић из Новог Бечеја, представник Савета родитеља.

3.

Мандат новоименованог члана траје до истека мандата осталим члановима Школског одбора.

4.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број:01-020-39/2003
Дана: 26.11.2003.године
Нови Бечеј

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Милован Баштованов с.р.

САДРЖАЈ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

1. Одлука о грађевинском замљишту.....119
2. Одлука о одређивању делова урбанистичких планова општине Нови Бечеј који нису у супротности са законом и могу се примењивати.....131
3. Одлука о одређивању привремених правила грађења у општини Нови Бечеј..... 145
4. Решење о давању сагласности на измену и допуну Програма пословања ЈП " Дирекција " Нови Бечеј за 2003. годину.....175
5. Решење о именовању Управног одбора Дома културе Општине Нови Бечеј.....175
6. Решење о именовању Надзорног одбора Дома културе Општине Нови Бечеј.....176
7. Решење о разрешењу и именовању члана школског одбора Основне школе " Доситеј Обрадовић " у Бочару.....177
8. Решење о разрешењу и именовању члана школског одбора Техничке школе " Иво Лола Рибар " у Новом Бечеју.....177

Службени лист општине Нови Бечеј издаје и штампа : Општинска управа Нови Бечеј , одговорни уредник секретар Скупштине општине Марица Бешлин, аконтативна претплата за 2003 годину износи 1.000,00 динара, уплата на жиро рачун број 840-122641-29 Општинска управа Нови Бечеј