

ПРЕДЛОГ



На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 9 става 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС” бр. 135/04 и 88/2010) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута Општине Нови Бечеј (“Службени лист општине Нови Бечеј”, број 6/2019), по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној дана _____.2025.године, Скупштина општине Нови Бечеј на ____седници одржаној дана _____.2025. године, донела је

О Д Л У К У **О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** **ЈУГОИСТОЧНЕ РАДНЕ ЗОНЕ У КУМАНУ**

(Укрупњавање површина различитих планираних намена радне зоне у већу, обједињену површину намењену радним површинама и комплексима)

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 19а/2015) у скраћеном поступку.

Члан 2.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације обухваћена је 1 (једна) локација.

1) ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ОПИСОМ

Локација измена и допуна Плана детаљне регулације обухвата североисточни део обухвата Плана, у следећим границама:

- граница се пружа јужном регулационом линијом Улице Светозара Чолића, затим источном регулационом линијом Улице Змај Јовина, одакле се продужава до пресека са северозападном регулационом линијом планираних површина ободног зеленила, а одатле иде према североистоку, регулационом линијом планираних површина ободног зеленила, до границе парцеле некатегорисаног пута, након чега иде према северозападу, границом парцеле некатегорисаног пута, до регулационе линије Улице Светозара Чолића.

Површина предметне локације и подручја обухваћеног Изменама и допунама Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману износи око 7,44 ха.

2) УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И РАЗВОЈНИХ СТРАТЕГИЈА

Услови и смернице из Просторног плана општине Нови Бечеј („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 18/2025)

У тексту поглавља: „ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА”, наслова: „1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА”, поднаслова: „Смернице за спровођење Просторног плана”, постављени су следећи услови:

На деловима обухвата ППО Нови Бечеј, на којима се исти примењује, Просторни план општине Нови Бечеј спроводи се на основу утврђених принципа и правила уређења простора и грађења, а у складу са дефинисаним циљевима, принципима и концепцијом развоја и планским решењима датим у Плану.

Спровођење Плана врши се:

III Применом усвојених планова детаљне регулације и разрадом на нивоу планова детаљне регулације, и то:

А) Применом усвојених планова детаљне регулације:

- ПДР југоисточне радне зоне у Куману.

3) ПРИНЦИПИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Дефинисање будућих просторно-развојних потреба.
- Поштовање стечених урбанистичких обавеза.
- Формирање активног и флексибилног просторног система отвореног за даљи развој.
- Очување и заштита заштићених природних целина као и заштита и одржива употреба елемената природе у целини.
- Повећање конкурентности и ефикасности.
- Просторно-функционална интегрисаност.
- Унапређење саобраћајне приступачности и инфраструктурне опремљености;
- Заштита јавног интереса, јавних добара и добара у општој употреби.

4) ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Визија и циљ израде Измена и допуна Плана детаљне регулације јесте да простор југоисточне радне зоне у Куману буде одрживо уређен и рационално коришћен, формиран као активни и флексибилни просторни систем отворен за даљи развој, инфраструктурно опремљен и саобраћајно приступачан, очуваног и заштићеног природног наслеђа, квалитетне животне средине, и функционално интегрисан у окружење.

Циљ израде Измена и допуна Плана детаљне регулације јесте прилагођавање планског решења потребама инвеститора, исказаним у писму о намерама, за укрупњавањем површина различитих планираних намена радне зоне у већу, обједињену површину намењену радним површинама и комплексима.

У сврху дефинисања измена планског решења, као полазне основе за уређење простора постављени су следећи општи циљеви:

- дефинисање просторног решења у складу са планираном наменом простора,
- одређивање и заштита простора од општег интереса,
- постављање правила просторног уређења и изградње,
- утврђивање критеријума коришћења и заштите природних ресурса, као и заштите животне средине,
- прилагођавање инфраструктурних коридора и површина новим захтевима уређења простора,
- поштовање стечених урбанистичких обавеза.

5) КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА, СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Основни концептуални оквир будућег просторног развоја подручја обухваћеног предметним Изменама и допунама плана детаљне регулације, се поставља тако да се обезбеде услови за:

- несметани развој планираних функција у складу са потребама и савременим стандардима,
- могућност етапне реализације појединих просторних решења,
- формирање флексибилног и отвореног просторног система, способног да у будућности прихвати и нове функције и садржаје који се у овом тренутку не могу са извесношћу предвидети.

Планиране измене у погледу намене простора и коришћења земљишта су следеће:

У оквиру локације, која је предмет измена и допуна плана детаљне регулације, планира се промена регулације, у складу са потребама инвеститора за укрупњавањем површина различитих планираних намена радне зоне у већу, обједињену површину намењену радним површинама и комплексима, при чему делови површина планираних за **радне површине и комплексе, улицу, парцелу мелирационог канала – отвореног канала за одвођење атмосферских вода,** мењају намену у површине намењене **радним површинама и комплексима,** а мањи део у **ободно зеленило.**

На подручју измена и допуна ПДР неке површине јавне намене се задржавају (ободно зеленило и делови улице и парцеле мелиорационог канала, који постају делови ободног зеленила), а остале површине јавне намене постају површине осталих намена (радне површине и комплекси).

Члан 3.

Средства за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману обезбедиће се из буџета општине Нови Бечеј и из других извора. Носилац израде Измена и допуна Плана генералне регулације је Општина Нови Бечеј.

Израђивач Измена и допуна Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману је Јавно предузеће за урбанизам, изградњу, грађевинско земљиште, уређење и одржавање улица и путева, обезбеђивање јавног осветљења и заштиту животне средине општине Нови Бечеј из Новог Бечеја.

Рок за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману је 90 дана од дана дана прибављања свих потребних услова и података потребних за израду Плана.

Члан 4.

Јавни увид Измена и допуна Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману вршиће се путем излагања текстуалног и графичког дела плана у аналогном облику у згради Општине Нови Бечеј, у Улици Жарка Зрењанина бр.8. у Новом Бечеју, и на веб страници општине Нови Бечеј.

Члан 5.

Истовремено са Одлуком о изради Измена и допуна Плана доноси се и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измене и допуне Плана на животну средину.

Члан 6.

У оквиру обухвата Измена и допуна Плана детаљне регулације не постоје заштићена непокретна културна добра, па самим тим нема потребе за израдом Студије заштите непокретног културног добра

Члан 7.

Измене и допуне Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману израдиће се у 2 примерка у аналогном и 4 примерка у дигиталном облику.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке је графички прилог: **„Извод из Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману са приказом граница обухвата измена и допуна плана”**.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина општине Нови Бечеј”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: _____
Дана: _____.2025.године
Нови Бечеј

Председник
Скупштине општине
Миленко Гарчев