



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 и 62/2023), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/19), 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 (<sup>2</sup>Службени лист општине Нови Бечеј<sup>2</sup>, број 6/2019), по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној дана 08.05.2025.г., Скупштина општине Нови Бечеј на --седници одржаној дана --.---.2025. године, донела је

## **О Д Л У К У**

### **О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

### **БЛОКОВА БРОЈ 189 И 120 У НОВОМ БЕЧЕЈУ**

#### **Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације блокова број 189 и 120 у Новом Бечеју.

#### **Члан 2.**

#### **1) ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ОПИСОМ**

Подручје за које се израђује предметни План налази се у унутрашњости грађевинског подручја насеља Нови Бечеј, и обухвата блок број 189, намењен новој насељској саобраћајници и јавним зеленим површинама, и блок број 120, намењен породичном становању, као и део блока број 190, намењен државном путу IB реда број 15, и део блока број 132, намењен породичном становању и јавном зеленилу, а обухвата и мањи део парцеле државног пута IB реда број 15 у Улици башаидски пут. Површина обухвата плана износи приближно 7,28 ха.

Оквирне границе обухвата плана дефинисане су са 10 тачака, на следећи начин:

- Почетна тачка границе обухвата плана, тачка број 1, дефинисана је као тромеђа парцела број 6512, 3223/5 и 3215.
- Од тачке број 1 граница се пружа према североистоку, пратећи границу парцеле 6512, до тромеђе парцела 6512, 3225 и 6501, одакле скреће и пружа се према југу, пратећи границу парцеле 6512 до тачке број 2, која представља тромеђу парцела 6501, 3993/1 и 3993/2.
- Након тачке број 2 граница полази према југозападу, а затим скреће према југу, пратећи границе парцеле 3993/1, и долази до тромеђе парцела 3993/1, 6494 и 3992/1 - тачке број 3.
- После тачке број 3 граница иде према југоистоку и, секући парцелу 6494, долази до тромеђе парцела 6494, 6495 и 3988/1 - тачке број 4.
- Од тачке број 4 граница скреће и иде према југозападу пратећи границу парцеле 6495, до тромеђе парцела 6495, 4025 и 3986/1, а затим скреће према северозападу, пратећи границу парцеле 4025, и долази до тромеђе парцела 4025, 6561 и 3986/1 – тачке описа број 5.
- Након тачке број 5 граница иде према северу и, секући парцелу 6561, долази до тачке описа број 6 – тромеђе парцела 6561, 3969 и 3972.
- После тачке број 6 граница се пружа према северозападу, пратећи границу парцеле 3969, до тромеђе парцела 3969, 6559 и 3970, а затим скреће према североистоку и, пратећи границу парцеле 6559, долази до њене најсеверније тачке - тачке број 7.

- Од тачке број 7 граница полази према северозападу, а затим мења правце, пратећи границу парцеле 3675, и долази до тачке описа број 8, пресечне тачке границе између парцела 3675 и 3393/1 и правца паралелног са референтним правцем 8'-9' на растојању 14m источно у односу на најисточнију тачку габарита објекта хладњаче (тачка 8' дефинисана је као тромеђа парцела 3393/1, 6501 и 3675, а тачка 9' као тачка лома источне међе парцеле 3393/1, северно од тачке 8', на растојању од приближно 188m од ње).
- Након тачке број 8 граница иде према северу, правцем паралелним референтном правцу 8'-9', до пресека са границом парцеле 6494 у тачки описа број 9.
- После тачке број 9 граница скреће и иде, према претежно западу, до пресека са продуженим правцем западне међе парцеле 3392, у тачки описа број 10.
- Од тачке број 10 граница скреће према североистоку, сече парцелу 6494 и долази до тромеђе парцела 6494, 6512 и 3392, затим прати западну границу парцеле 3392 до тачке њеног првог лома, одакле наставља према североистоку, пресеца парцелу 6512, и долази до почетне тачке описа, тачке број 1.

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

**Услови и смернице из Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј** („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 19/2014, 04/2020, 32/2021, 23/2022 и 22/2023)

Одредницама текста наслова: 15. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, поднаслова 15.1 ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ, поднаслова: ОПИС БЛОКОВА, за предметно подручје наведене су следеће смернице:

- Блок бој 189 намењује се за улицу транзитне саобраћајнице кроз насеље Нови Бечеј и заштитно зеленило. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног и усвојеног плана детаљне регулације овог инфраструктурног коридора.
- Блок број 120 намењује се за једнопородично становање, заштитно зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј.
- Предметни део блока број 132 намењује се за једнопородично становање, заштитно зеленило и улицу. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног и условјеног плана детаљне регулације.

На основу смерница из ПГР насеља Нови Бечеј, није обавезна израда плана детаљне регулације за изградњу у блоку број 120, али, с обзиром на то да се планира промена његове регулације, због потребе усаглашавања са новом регулацијом нове насељске саобраћајнице, неопходна је израда ПДР, у складу са одредницом текста наслова: 15. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

Разрада и даље спровођење Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј вршиће се на више начина, зависно од конкретне ситуације у насељу, а путем израде планова детаљне регулације, УВЕК КАД ЈЕ ПОТРЕБНО РАЗГРАНИЧЕЊЕ ИЗМЕЂУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ,

**Мањи делови обухваћеног подручја, налазе се и у обухвату два претходно израђена и важећа плана детаљне регулације** (План детаљне регулације блокова број: 190, 190А и 191 у Новом Бечеју и План детаљне регулације блока број 115 у Новом Бечеју)

**Услови и смернице из Плана детаљне регулације блокова број: 190, 190А и 191 у Новом Бечеју** („Сл лист општине Нови Бечеј”, бр. 08/2016)

- За обухваћени део блока број 190 израђен је план детаљне регулације, којим се исти намењује за коридор обилазнице државног пута IB реда бр. 15.

**Услови и смернице из Плана детаљне регулације блока број 115 у Новом Бечеју („Сл лист општине Нови Бечеј”, бр. 13/2019 и 34/2021)**

- За обухваћени део парцеле државног пута у Улици башаидски пут израђен је план детаљне регулације, којим се исти намењује за државни пут IB реда број 15.

### **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.
- 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 Плана детаљне регулације јесте да обухваћени простор буде одрживо уређен и рационално коришћен, формиран као активни и флексибилни просторни систем отворен за даљи развој, инфраструктурно опремљен и саобраћајно приступачан, квалитетне животне средине, и функционално интегрисан у окружење, прихватљивог утицаја у погледу очувања и заштите природног наслеђа.

Циљ израде Плана детаљне регулације јесте стицање планског основа за изградњу саобраћајне инфраструктуре битне за насеље Нови Бечеј, као и за уређење и изградњу земљишта и привођење намени обухваћеног подручја.

У сврху остварења 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 и историјског наслеђа, као и заштите животне средине,
- дефинисање инфраструктурних коридора,
- оживљавање неуређеног и неизграђеног градског грађевинског земљишта.

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

Основни концептуални оквир будућег просторног развоја подручја обухваћеног Планом 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.

#### **Предлог основних намена простора и коришћења земљишта**

У оквиру обухвата Плана детаљне регулације планира се сабирна насељска саобраћајница, као део транзитне саобраћајнице кроз насеље Нови Бечеј, између траса државног пута IB реда број 15, са саобраћајним прикључцима на исти.

Поред нове улице, у оквиру обухвата плана налази се и водопривредни канал број 49, чију постојећу регулацију треба ускладити са новим саобраћајним решењем.

Новој регулацији предметне сабирне насељске саобраћајнице потребно је прилагодити регулацију блока број 120 (блока намењен становању и улици) и блока број 132 (блок намењен становању, јавним зеленим површинама и улици).

### **Члан 3.**

Средства за израду Плана детаљне регулације блокова број 189 и 120 у Новом Бечеју обезбедиће се из буџета општине Нови Бечеј и од других нивоа власти. Носилац израде Плана детаљне регулације је Општина Нови Бечеј.

Рок за израду Плана детаљне регулације блокова број 189 и 120 у Новом Бечеју је до 90 дана од дана прибављања свих услова и података органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, потребних за израду Плана.

### **Члан 4.**

Рани јавни увид и Јавни увид Плана детаљне регулације блокова број 189 и 120 у Новом Бечеју 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.**

У оквиру обухвата Плана детаљне регулације не постоје заштићена непокретна културна добра, па самим тим нема потребе за израдом Студије заштите непокретног културног добра. Не приступа се изради стратешке процена утицаја Плана детаљне регулације блокова 189 и 120 у Новом Бечеју, на животну средину. Одлука о неприступању изради Стратешке процена утицаја плана је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

### **Члан 6.**

План детаљне регулације блока број блокова број 189 и 120 у Новом Бечеју израдиће се у 2 примерка у аналогном и 4 примерка у дигиталном облику.

### **Члан 7.**

Саставни део ове одлуке је графички прилог: **„Границе и обухват планског подручја“**.

### **Члан 8.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Нови Бечеј“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: \_\_\_\_\_  
Дана: \_\_\_\_\_.2025. године  
Н о в и Б е ч е ј

Председник  
Скупштине општине  
Миленко Гарчев