

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 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 (²Службени лист општине Нови Бечеј², 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 БЛОКА БРОЈ 169 У НОВОМ БЕЧЕЈУ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације блока број 169 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 169, намењен једнопородичном становању и улицама. Површина обухвата плана износи приближно 10,22 ха.

Оквирне границе обухвата плана дефинисане су са 4 тачаке, на следећи начин:

- Почетна тачка границе обухвата плана, тачка број 1, дефинисана је као најсевернија тачка парцеле број 4092 (Улица ЈНА).
- Од тачке број 1 граница се пружа према југозападу, пратећи границу парцеле 6559 (Улица радничка), до најјужније тачке ове парцеле, а затим, секући парцелу 6547 (Улица Иве Лоле Рибара), долази до тачке број 2, која представља тромеђу парцела 6547, 6486/1 и 6486/2.
- Након тачке број 2 граница скреће и иде према северозападу, пратећи границу парцеле 6547 (Улица Иве Лоле Рибара), до тачке број 3, тачке пресека ове границе са правцем нормалним у односу на њу, повученим из најзападније тачке парцеле 6081 (Улица Максима Горког).
- После тачке број 3 граница скреће под углом од 90° и иде према североистоку, и, најпре, секући парцелу 6547 (Улица Иве Лоле Рибара) долази до најзападније тачке парцеле 6081 (Улица Максима Горког), а затим, пратећи границу ове парцеле, стиже до њене најсеверније тачке, одакле наставља према североистоку, под правим углом у односу на најближи правац границе парцеле 9554 (Улица ЈНА) и, секући парцелу 6554 (Улица ЈНА), долази до пресечне тачке са претежно источном границом парцеле 6554, у тачки број 4.
- Од тачке број 4 граница скреће према југоистоку и, пратећи границу парцеле 6554 (Улица ЈНА), долази до њене најисточније тачке. Одатле, настављајући према југоистоку, сече парцелу 6558 (Улица Доситејева), и долази до најсеверније тачке парцеле 4323, а затим прати границу ове парцеле до њене најисточније тачке, одакле наставља да се пружа према југоистоку, и секући парцелу 6559 (Улица радничка) долази до почетне тачке описа, раније описане 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)

У 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 предметни блок број 169 дате су следеће смернице:

- Блок број 169 намењује се за једнопородично становање и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј.

На основу смерница из ПГР насеља Нови Бечеј, није обавезна израда плана детаљне регулације за изградњу у предметном блоку, али, с обзиром на то да се планира промена регулације у њему (формирање нове улице), због потребе активирања неискоришћене унутрашње површине блока за потребе породичног становања, 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,

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 уређење и изградњу земљишта и привођење намени обухваћеног подручја, тј. привођење намени неискоришћене површине унутрашњости блока број 169 (зона породичног становања), формирањем грађевинских парцела породичног становања са излазом на нову јавну саобраћајну површину.

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

Блок број 169 намењен је породичном становању и улицама, како је одређено Планом генералне регулације насеља Нови Бечеј.

Постојеће улице које окружују предметни блок се задржавају.

У предметном блоку планира се нова улица, како би се унутрашња површина блока могла привести намени (породично становање), формирањем грађевинских парцела породичног становања са излазом на нову јавну саобраћајну површину.

Члан 3.

Средства за израду Плана детаљне регулације блока број 169 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 блока број 169 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 блока број 169 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. Одлука о неприступању изради Стратешке процена утицаја плана је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

Члан 6.

План детаљне регулације блока број 169 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