

ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА БРОЈ 196 И 1906 У НОВОМ БЕЧЕЈУ**



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

Одговорни урбаниста:

Александар Стевковић дипл.инж.арх.

В. Д. Д И Р Е К Т О Р А:

Золтан Гуљаш дипл.инж.техн.

Нови Бечеј, децембар 2010. године

НАРУЧИЛАЦ :	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
ИНВЕСТИТОР :	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
ВРСТА ДОКУМЕНТА :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 196 И 1906 У НОВОМ БЕЧЕЈУ
ОБРАЂИВАЧ :	ЈП “ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ, УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ” НОВИ БЕЧЕЈ
ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ :	ПДР 03/10
ДАТУМ :	Децембар 2010. године
В.Д. ДИРЕКТОРА :	Золтан Гуљаш дипл.инж.техн.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Александар Стевковић дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ :	Биљана Чанковић дипл.инж.арх. Душица Белић грађ.тех.

САДРЖАЈ :

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

ПЛАНСКИ ДЕО

1. УВОД	1
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.2. ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ	1
1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	4
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	5
2.1. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА	5
2.2. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОДРЕЂИВАЊЕМ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	7
2.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА	7
2.4. ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМАЊЕ	9
Саобраћајна инфраструктура	9
Електроенергетска инфраструктура	16
Хидротехничка инфраструктура	18
Гасоводна инфраструктура	21
Телекомуникациона инфраструктура	22
2.5. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	23
2.6. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ	24
2.7. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	25
2.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	26
2.9. УСЛОВИ ОДБРАНЕ	26

2.10. ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ	26
2.11. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА	26
2.12. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	28
2.13. КАПАЦИТЕТИ И ПОТРЕБНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	29
2.14. НИВЕЛАЦИЈА	30
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	30
3.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА У ОКВИРУ БЛОКА БРОЈ 196 (БЛОК РАДНИХ ДЕЛАТНОСТИ)	30
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА РАДНИХ КОМПЛЕКСА	31
ОПШТИ УСЛОВИ	31
I ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА	31
II ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	31
III ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	32
IV СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	32
V СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	32
VI МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	32
VII УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	33
VIII ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	33
IX ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА И ПАРЦЕЛА	34
X АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА	34
XI УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА	34
XII УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДРУГИ УСЛОВИ	34
XIII УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	35
3.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	37
4. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	37

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

1	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	P = 1 : 2 500
2	ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	P = 1 : 2 500
3	УПОРЕДНИ ПРИКАЗ НАМЕНЕ ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПРЕДМЕТНОГ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА ИЗРАЂЕНИМ ЗА ПОДРУЧЈА У БЛИЖЕМ ОКРУЖЕЊУ	P = 1 : 5 000
4	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА	P = 1 : 2 500
5	ПЛАН ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	P = 1 : 2 500
6	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА	P = 1 : 2 500
7	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	P = 1 : 2 500
8	КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ УЛИЦА ДРЖАВНОГ ПУТА II РЕДА БР. 114	P = 1 : 100

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

**1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ
КОНЦЕПТА ПЛАНА**

**2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА
ПЛАНА**

ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Подручје за које се израђује предметни план налази се у источном ободном делу грађевинског рејона насеља Нови Бечеј, у источној радној зони, и обухвата површину од приближно 21ha. Планом су обухваћени блок број 196 (приближне површине 14,9ha), блок број 190б (приближне површине 2,8ha), део сабирне насељске саобраћајнице „башаидски пут – насип”, део постојећег државног пута Р-114 и део пловног канала хидросистема ДТД.

Веома мали део предметног блока број 196 је заузет, док је преовлађујући део слободан и неизграђен, и погодан за формирање радних садржаја. У оквиру предметног блока изграђен је комплекс за производњу бетона (објекти овог комплекса нису укњижени), а постоје и рушевине некадашњег радног комплекса за производњу префабрикованих елемената за потребе изградње објеката водопривредног предузећа ДТД. Ову парцелу је, пре водопривредног предузећа, користило пољопривредно добро „Соколац” из Новог Бечеја, и на њој су катастраски евидентирани некадашњи (сада срушени) амбари. У обухвату плана изграђена је и једна викенд кућа (која није укњижена) на самој траси гасовода високог притиска, и она се као објекат који је изграђен на плански одређеној површини јавне намене, мора срушити. Од инфраструктурних објеката у обухвату плана постоје: државни пут II реда број 114 (у даљем тексту: државни пут Р-114), сабирна насељска саобраћајница „башаидски пут – насип”, гасовод високог притиска, надземни 35kV електро-енергетски далековод, надземни 20kV електро-енергетски далековод, канал ДТД и одбрамбени насип од високих вода канала ДТД.

Циљ израде Плана детаљне регулације блокова број 196 и 190б у Новом Бечеју јесте стварање планске основе за уређење и изградњу дела државног пута II реда број 114, у блоку број 190б, и радних и саобраћајних садржаја у блоку број 196.

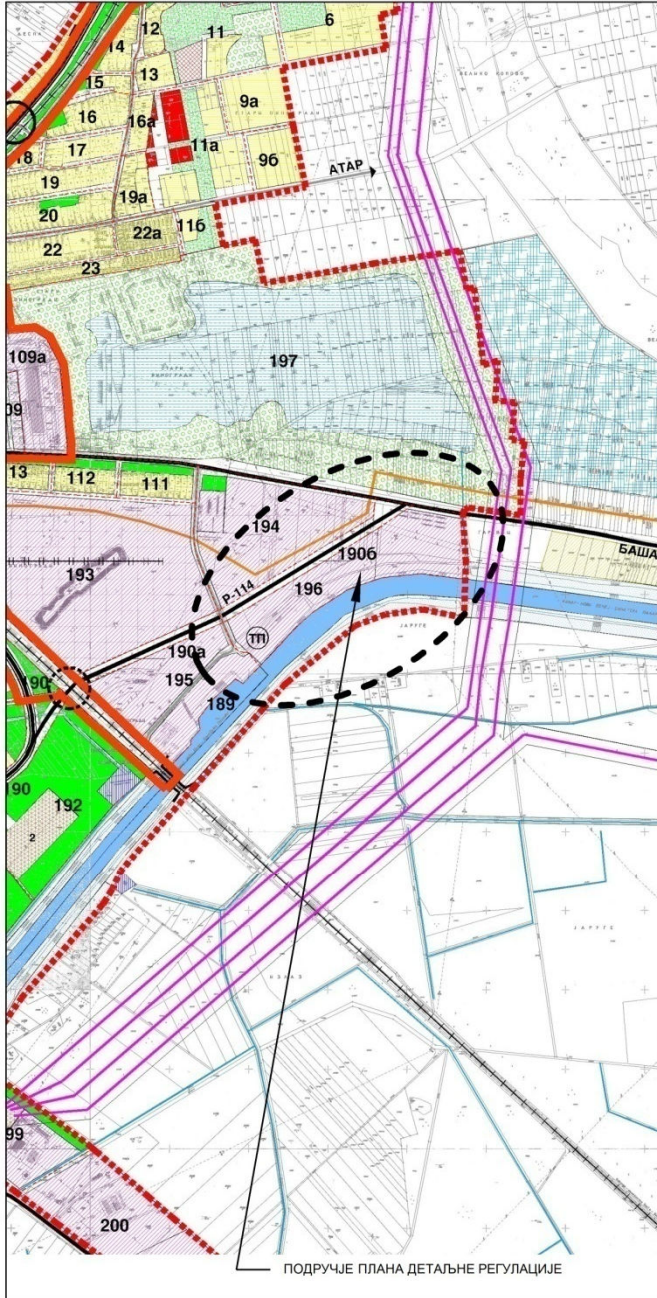
Блок број 190б је једнонаменски и служи за лоцирање државног пута II реда, као и инсталација у путном појасу ове саобраћајнице, ради опремања блока број 196 потребном инфраструктуром.

Блок број 196 је вишенаменски и у њему се планирају радни садржаји, улица (са саобраћајном и осталом техничком инфраструктуром) и теретно пристаниште.

У оквиру површина намењених радним комплексима, од постојећих садржаја, задржава се изграђени радни комплекс бетоњерке, који је тренутно у функцији.

Поред овог садржаја, још једна локација у радном делу предметног блока одређује се као конкретан садржај. Ради се о новопланираном бродоградилишту. Овај конкретни садржај утиче на инфраструктурно опремање блока број 196 у погледу електроенергетске инфраструктуре, као и водопривредне инфраструктуре, у смислу изградње помоћног канала бродоградилишта за извлачење пловила са прикључком на канал ДТД.

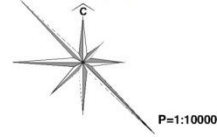
За планирање саобраћајне и комуналне инфраструктуру узимају се програмски елементи из ГП-а Новог Бечеја и услова надлежних институција прибављених за потребе израде предметног Плана детаљне регулације.



НОВИ БЕЧЕЈ

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

ИЗМЕНА И ДОПУНА



ПЛАН ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА

- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**
- ГРАДСКИ ЦЕНТРИ И ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ
 - КОМПЛЕКСИ ШКОЛА И ПРЕДШКОЛСКИХ УСТАНОВА
 - КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

- ЗОНА СТАНОВАЊА**
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
 - ЈЕДНОПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- ЗОНА РАДА**
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ И КОМПЛЕКСИ

- ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ**
- КОМПЛЕКСИ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

- ЗОНА КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА**
- ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА
 - ВАШАРИШТЕ, КВАНТАШКА ПИЈАЦА, СТОЧНА ПИЈАЦА
 - КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
 - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА - ТС
 - ГРОБЉЕ
 - ПАРКОВИ
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - ИЗВОРИШТЕ ВОДЕ ЗА ПИЋЕ
 - УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЉАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
 - ЦРПНА СТАНИЦА
 - ОДРАМБЕНИ НАСИП - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - КОМУНАЛНА ДЕПОНИЈА И СТОЧНО ГРОБЉЕ

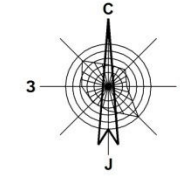
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- МАГИСТРАЛНИ ПУТ
 - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
 - ЛОКАЛНИ ПУТ
 - ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

- ОСТАЛЕ УЛИЦЕ И ПУТЕВИ**
- БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
 - АУТОБУСКА СТАНИЦА
 - АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
 - ТЕРЕТНИ ТЕРМИНАЛ
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
 - ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
 - ТЕРЕТНО ПРИСТАНИШТЕ
 - ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ
 - МОСТ
 - МАРИНА

КОНЦЕПТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКОВА БРОЈ 190б (државни пут II реда бр. 114) И 196 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ

ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НОВОГ БЕЧЕЈА



P = 1 : 10 000

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРТИТСКА
- КОРИДОРИ ДАЛЕКОВОДА (110-400 kV)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА БЛОКА
- БРОЈ БЛОКА

ОСТАЛА НАМЕНА ПОВРШИНА У АТАРУ

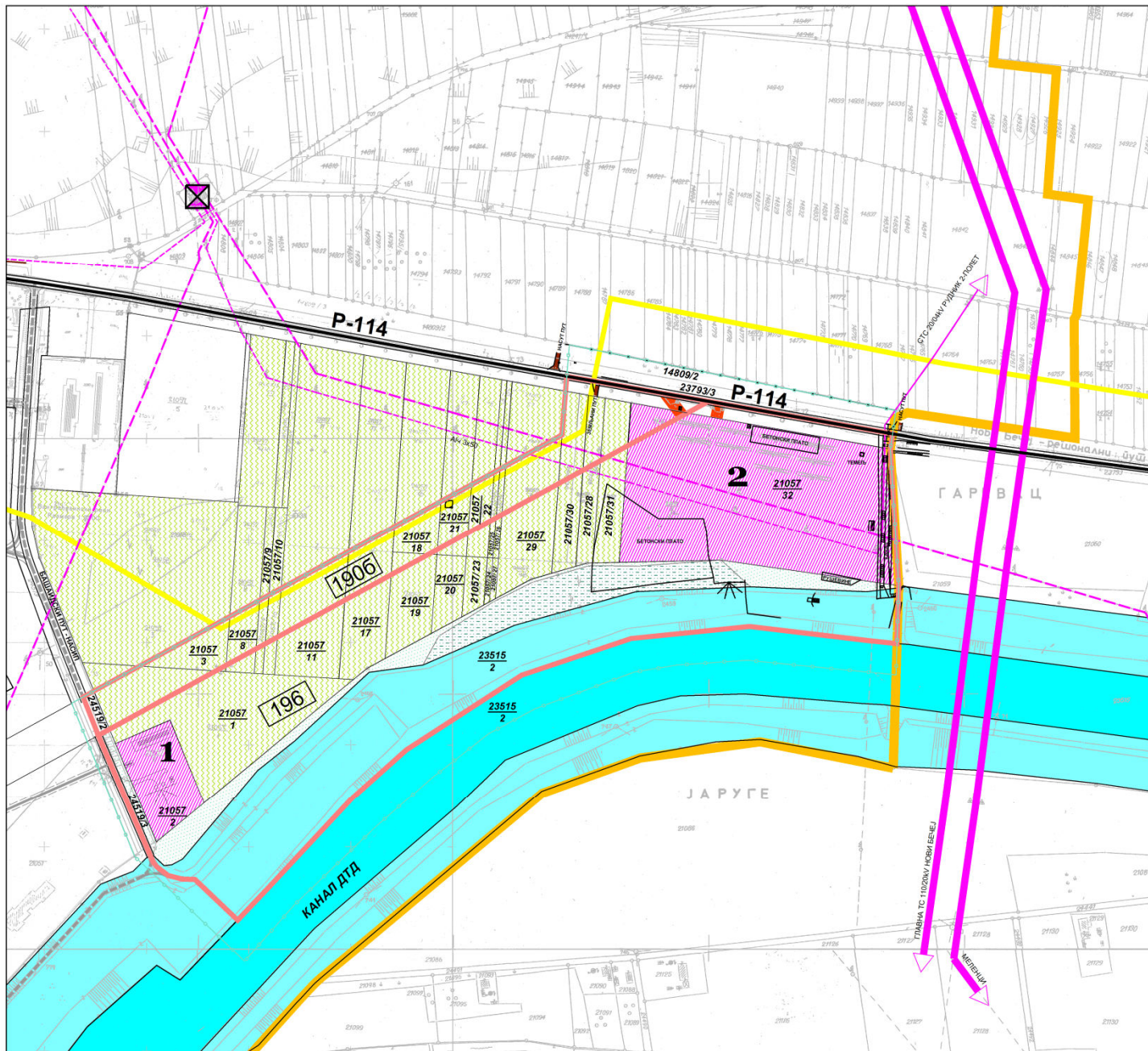
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ
- РИБЊАК
- ВИКЕНД ЗОНА

ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГП (БЛОКОВИ 109,109а,110,121 И ДЕО БЛОКА 190)

Наручилац:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ	Датум:	2006.
Инвеститор:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ		

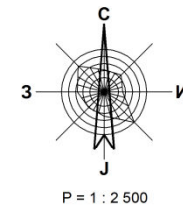
Обрађивач:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		
Директор:	ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ, дип.инж.саобр.	Поступ:	Наслов главног: НОВИ БЕЧЕЈ ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ИЗМЕНА И ДОПУНА
Одговорни урбаниста:	СМИЉКА ПРОТИЋ, дип.инж.арх.	Наслов карте:	ПЛАН ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА
Планир урбаниста:	СМИЉКА ПРОТИЋ, дип.инж.арх.	Бр. листа:	2
Бранилац:	БРАНИЛАЦ ЗВУКДИНСКИЋ, дип.инж.саобр.	Бр. листа:	P-1:10000

Обрађивач:	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАЂУ, УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ	Одговорни урбаниста:	Александар Стевановић, дип.инж.арх.
Наручилац:	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ		
Инвеститор:	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ		
Наслов документа:	КОНЦЕПТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 190б (државни пут II реда бр. 114) И 196 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ	Сарадник:	Иван Бошњак, дип.инж.саобр. одговорни урбаниста
Наслов прилога:	ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НОВОГ БЕЧЕЈА		Билјана Чанковић, дип.инж.арх.
Бр. прој. КЛДР 01/0	размера: 1 : 2 000	датум: јуниор 2010. год.	Бр. листа: 1
			О.Д. Директор: Золтан Суљчи, дип.инж.тех.



КОНЦЕПТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 1906 (државни пут II реда бр. 114) И 196 У ИСТОЈНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ



ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦЕ ПРЕДМЕТНИХ БЛОКОВА
- 21057**
21 БРОЈ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 1906**, **196** БРОЈЕВИ ПРЕДМЕТНИХ БЛОКОВА

НАМЕНА ПОВРШИНА

- РАДНЕ ПОВРШИНЕ И КОМПЛЕКСИ
- 1** РАДНИ КОМПЛЕКС ЗА ПРОИЗВОДЊУ БЕТОНА (ОБЈЕКТИ ЈОШ УВЕК НИСУ УКЉИЧЕНИ)
- 2** НЕКАДАШЊИ КОМПЛЕКС РАДИОНИЦЕ И ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРЕДУЗЕЋА ДТД
- ЊИВА
- ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ
- ТРСТИК
- МАГИСТРАЛНИ КАНАЛ ХС ДТД
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДРЖАВНИ ПУТ 2. РЕДА БР. 114
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

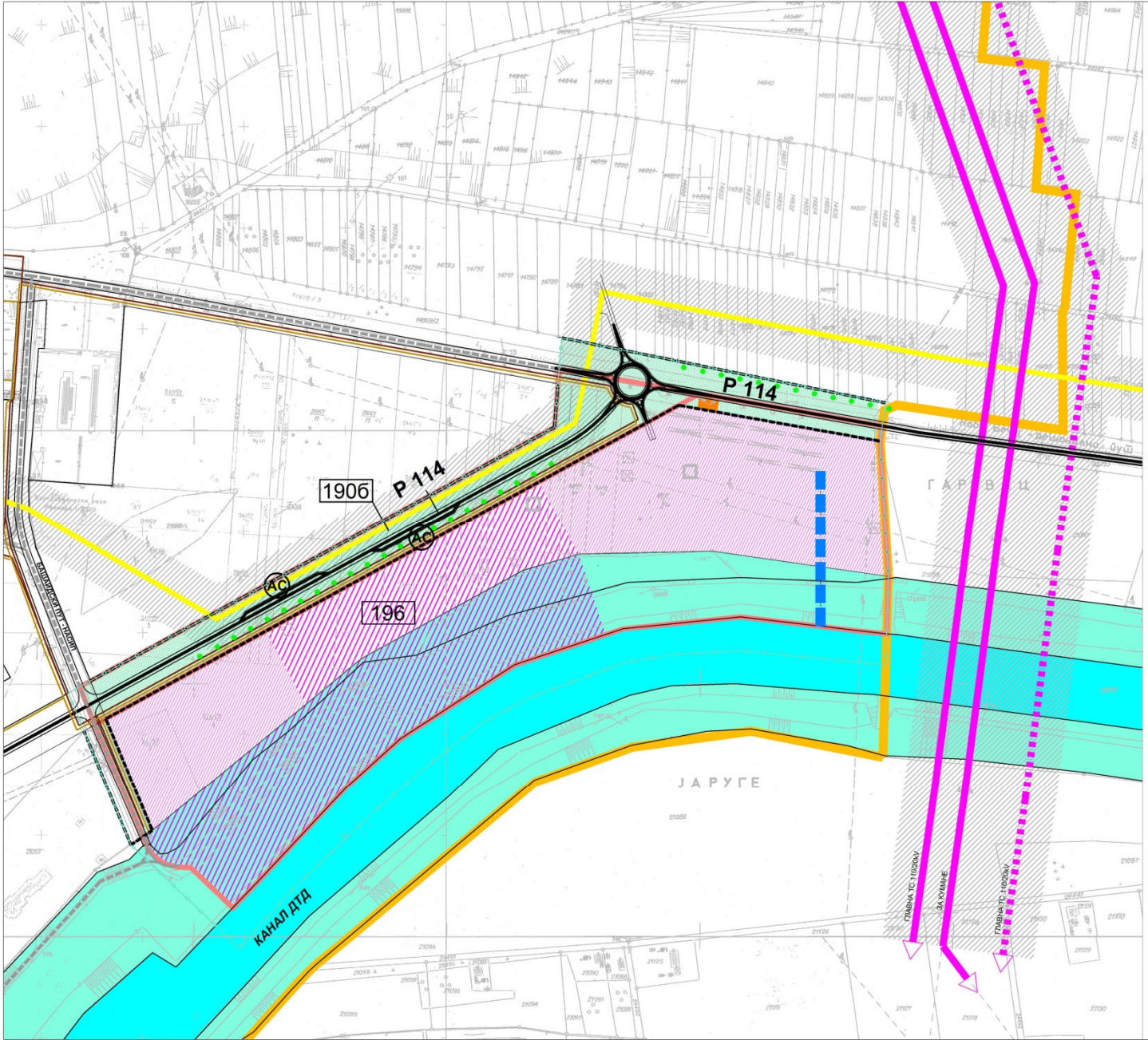
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- 35kV РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ
- 110kV ДВ
- 35kV ДВ
- 20kV ДВ
- 20kV КАБЛОВСКИ ВОД

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

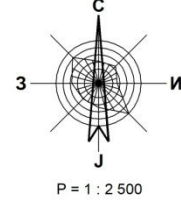
- ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА

Обрађивач:	ДП ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ, УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ	Одговорни урбаниста: Александар Стевановић дипл.инж.арх.
Наручилац:	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ	
Инвеститор:	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ	
Назив документа:	КОНЦЕПТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 1906 (државни пут II реда бр. 114) И 196 У ИСТОЈНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ	Сарадници: Иван Бошњак, дипл.инж.саоб. одговорни урбаниста
Назив пројекта:	ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	Биљана Чанковић, дипл.инж.арх.
Б. број КДР 010	реверс 1 : 2 500	датум јануар 2019. год.
		бр. листа 2
		В.Д. Директор: Золтан Гушњић, дипл.инж.техн.



КОНЦЕПТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 1906 (државни пут II реда бр. 114) И 196 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ



ОКВИРНИ ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦЕ ПРЕДМЕТНИХ БЛОКОВА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- БРОЈЕВИ ПРЕДМЕТНИХ БЛОКОВА

НАМЕНА ПОВРШИНА

- РАДНЕ ПОВРШИНЕ И КОМПЛЕКСИ
- ТЕРЕТНО ПРИСТАНИШТЕ (пристаниште, опкладшта, администрација)

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПУТНИ САОБРАЋАЈ
- ДРЖАВНИ ПУТ 2. РЕДА БР. 114
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ
- АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ

ВОДНИ САОБРАЋАЈ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

- МАГИСТРАЛНИ КАНАЛ ХС ДТД
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ СА ОДБРАМБЕНИМ НАСИТОМ ОД ВИСОКИХ ВОДА КАНАЛА
- ПОМОЋНИ КАНАЛ ЗА ИЗВЛАЧЕЊЕ ПЛОВИТА ЗА ПОТРЕБЕ БРОДОГРАДИЛИШТА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ 110KV ДВ
- ПЛАНИРАНИ 110KV ДВ
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ДАЛЕКОВОДА

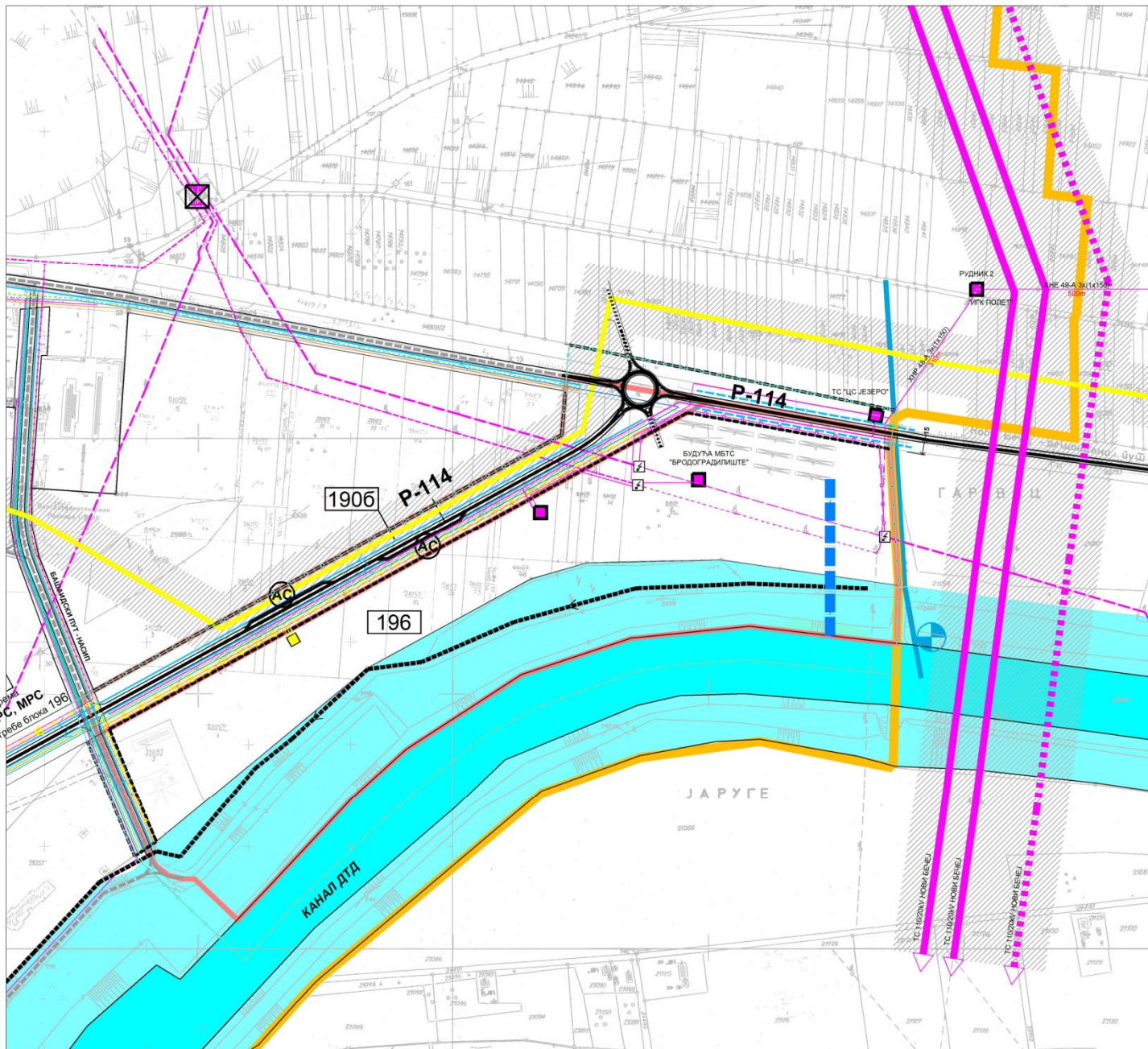
ГАСОВДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ГАСОВОДА

ЗЕЛЕНИЛО

- ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ
- ДРВОРЕД

Градско:	Градско: БЕЧЕЈ	Градско: БЕЧЕЈ	Градско: БЕЧЕЈ
Име:	Име: ПУТНИ ПЛАН	Име: ПУТНИ ПЛАН	Име: ПУТНИ ПЛАН
Извршила:	Извршила: А.А. АНДРИЋ	Извршила: А.А. АНДРИЋ	Извршила: А.А. АНДРИЋ
Пројектор:	Пројектор: А.А. АНДРИЋ	Пројектор: А.А. АНДРИЋ	Пројектор: А.А. АНДРИЋ
Датум:	Датум: 2019. год.	Датум: 2019. год.	Датум: 2019. год.
Масштаб:	Масштаб: 1:2.500	Масштаб: 1:2.500	Масштаб: 1:2.500
Лист:	Лист: 3	Лист: 3	Лист: 3

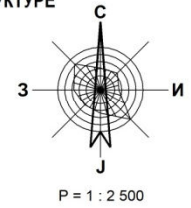


КОНЦЕПТ

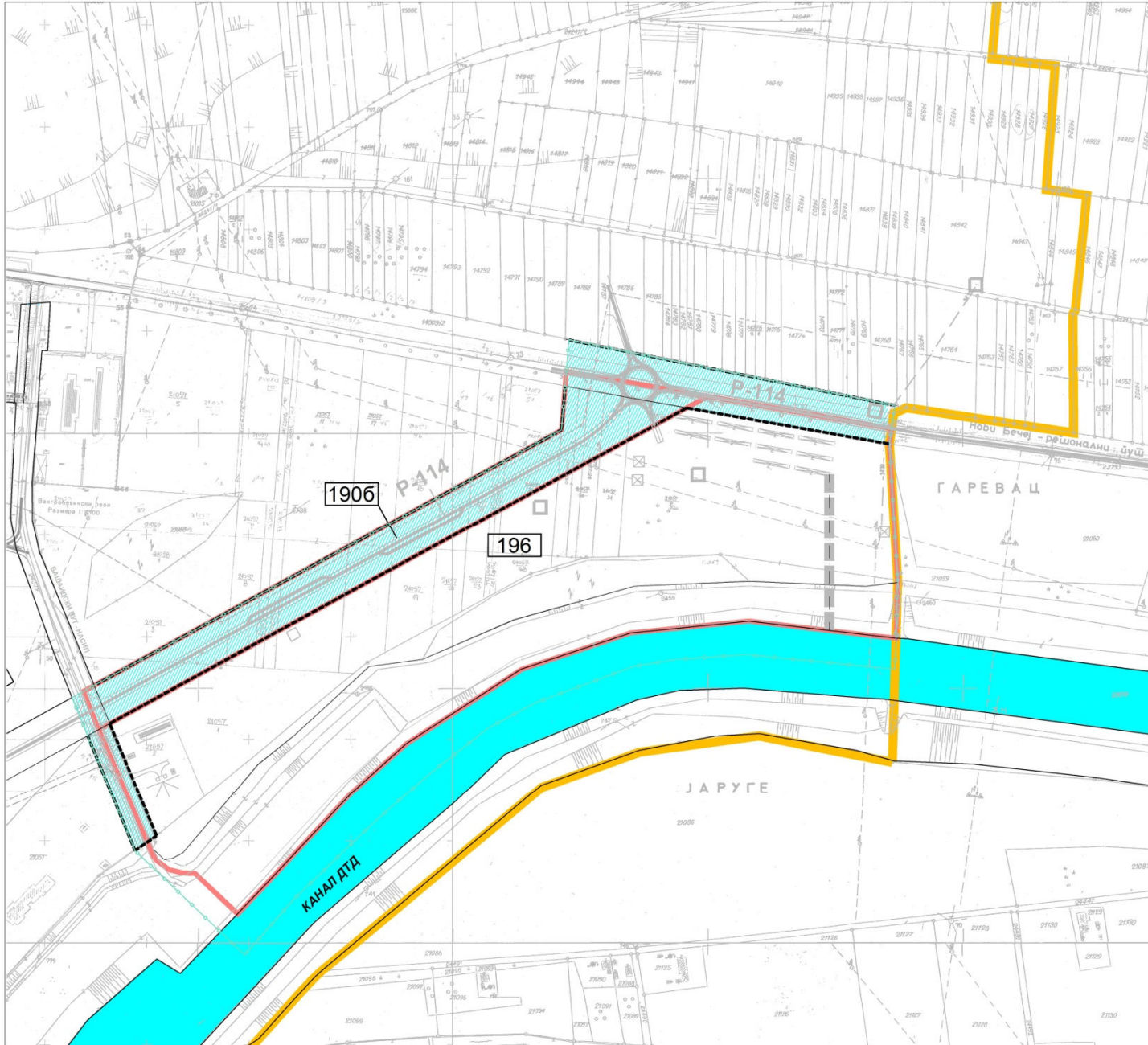
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 1906 (државни пут II реда бр. 114) И 196 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ

ОКВИРНИ ПЛАН ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ БЛОКОВА
- - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 1906, 196 БРОЈЕВИ ПРЕДМЕТНИХ БЛОКОВА
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ДРЖАВНИ ПУТ 2. РЕДА БР. 114
- - - САБИРАЊА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- · - · - САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉИЧАК У ПЕРСПЕКТИВИ
- AC АУТОБУСКО СТАЉАЛИШТЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА**
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ⊗ ПОСТОЈЕЋЕ 35kV РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ ПЛАНИРАНО 20 kV RP
- ТС 20/0.4kV
- НОВИ ГВОЗДЕНИ РЕШЕТКАСТИ СТУБ СА ВЕРТИКАЛНИ РАСТАВЉАЧЕМ
- ПОСТОЈЕЋИ 110kV ДВ
- ПЛАНИРАНИ 110kV ДВ
- - - ПОСТОЈЕЋИ 35kV ДВ
- · - · - ПОСТОЈЕЋИ 35kV ДВ КОЈИ СЕ ИЗМЕШТА
- · - · - 35kV КАБЛОВСКИ ВОД
- · - · - ПОСТОЈЕЋИ 20kV ДВ
- · - · - ПОСТОЈЕЋИ 20kV ДВ КОЈИ СЕ ИЗМЕШТА
- · - · - ПОСТОЈЕЋИ 20kV КАБЛОВСКИ ВОД КОЈИ СЕ ИЗМЕШТА
- · - · - 20kV КАБЛОВСКИ ВОД
- · - · - КАБЛОВСКИ ВОД ЈАВНЕ РАСВЕТЕ
- · - · - ЗАШТИТНИ КОРИДОР ДАЛЕКОВОДА
- ТТ ИНФРАСТРУКТУРА**
- - - ОПТИЧКИ ТТ КАБЕЛ
- - - МЕСНА ТТ МРЕЖА (КДС)
- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ**
- ВОДОВДНА МРЕЖА
- ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА**
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
- - - ДРЕНАЖНИ КАНАЛ
- - - ПУТНИ КАНАЛ
- ВОДНИ САОБРАЋАЈ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ**
- МАГИСТРАЛНИ КАНАЛ ХС ДТД
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ СА ОДБРАМБЕНИМ НАСИПОМ ОД ВИСОКИХ ВОДА КАНАЛА
- ПОМОТНИ КАНАЛ ЗА ИЗВЛАЧЕЊЕ ПЛОВИЛА ЗА ПОТРЕБЕ БРОДОГРАДИЛИШТА
- ЦЕДВОД 600 ЗА ПУЊЕЊЕ ЈЕЗЕРА/ОДВОЂЕЊЕ ВИШКА ВОДЕ ИЗ ЈЕЗЕРА
- ЦРПНА СТАЦИЈА
- ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
- ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА
- ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ГАСОВОД ПРЕДМЕТНОГ БЛОКА БРОЈ 1906
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ГАСОВОДА

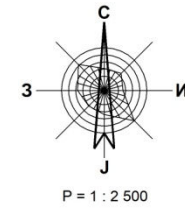


Обрађивач:	ДП ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВОГ БЕЧЕЈА	Одговорни урбаниста:	Александар Стевановић дипл.инж.арх.
Наручилац:	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ		
Инвеститор:	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ		
Назив документа:	КОНЦЕПТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 1906 (државни пут II реда бр. 114) И 196 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ	Сарадници:	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб. одговорни урбаниста
Назив прилога:	ОКВИРНИ ПЛАН ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Билјана Чанковић, дипл.инж.арх.	
Бр. број КДР: 010	размера: 1 : 2 500	датум: јануар 2019. год.	бр. листа: 4
		В.Д. Директор: Золтан Гушњић, дипл.инж.техн.	



КОНЦЕПТ


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА БРОЈ 1906 (државни пут II реда бр. 114) И 196
У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ



ПРЕДЛОГ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ГРАНИЦА ГРАДЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦЕ ПРЕДМЕТНИХ БЛОКОВА
- РЛ** РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1906 , 196 БРОЈЕВИ ПРЕДМЕТНИХ БЛОКОВА

Обрађивач:	 ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНО ДИЗАЈН И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ	Одговорни урбаниста: Александар Стевовић дипл.инж.арх.	
Напомена:	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ		
Инвеститор:	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ		
Назив документа:	КОНЦЕПТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 1906 (државни пут II реда бр. 114) И 196 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ	Сарадници: Иван Бошњак дипл.инж.саоб. одговорни урбаниста	
Назив прилога:	ПРЕДЛОГ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Билјана Чанковић дипл.инж.арх.	
Е. Број КПДР 0130	размера 1 : 2 500	датум Јануар 2016. год.	бр. листа 5
		В.Д. Директора Золтан Гуњић дипл.инж.техн.	

ПЛАНСКИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 196 И 1906 У НОВОМ БЕЧЕЈУ

1. УВОД

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2005. године донет је Генерални план Новог Бечеја. У тачки 5.1. Генералног плана - "Подела грађевинског реона насеља на блокове", дати су основни подаци о намени предметних блокова и упутства о њиховој даљој урбанистичкој разради, кроз следеће описе:

- **Блокови бр. 190, 190а и 190б** - намењују се за саобраћајне коридоре обилазнице магистралног пута (државни пут I реда) и деонице регионалног пута Р-114 (државни пут II реда). Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана ових инфраструктурних коридора.
- **Блокови бр. 195 и 196** - намењује се за радну зону, одбрамбени насип према каналу ДТД, коридор доводног гасовода високог притиска и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на два начина. За постојеће радне комплексе бродоградилишта и теретног пристаништа на каналу ДТД – на основу услова из ГП-а Новог Бечеја. За новопланирану радну зону, улице и сл. на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана блока и урбанистичких пројеката за поједине садржаје.

На основу Одлуке Скупштине општине Нови Бечеј број: П 02-35-31/2009, од 16.10.2009. године, о изради Плана детаљне регулације блокова број 196 и 1906 у Новом Бечеју (Сл. лист општине Нови Бечеј", бр. 11/2009), члана 11., 27. и 48. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије", бр. 72/2009), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", број 31/2010 и 69/2010), Генералног плана Новог Бечеја ("Службени лист општине Нови Бечеј", бр.12/2005) и Одлуке о изменама и допунама Генералног плана насеља Нови Бечеј ("Службени лист општине Нови Бечеј", бр.19/2006), ЈП "Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј", израдила је Пан детаљне регулације блокова број 196 и 1906 у Новом Бечеју.

1.2. ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ

Подручје за које је израђен предметни план налази се у источном ободном делу грађевинског рејона насеља Нови Бечеј, у источној радној зони, и обухвата површину од приближно 21ha. Планом су обухваћени блок број 196 (приближне површине 14,9ha), блок број 190б (приближне површине 2,8ha), део сабирне насељске саобраћајнице „башаидски пут – насип”, део постојећег државног пута Р-114 и део пловног канала Нови Бечеј-Банатска паланка хидросистема ДТД (у даљем тексту канал ДТД).

Предметно подручје се налази на земљишту које се састоји из више катастарских парцела за које су начини коришћења и катастарске класе, као и

власништво, односно корисништво на њима приказани табеларно (према подацима из листова непокретности):

НАЧИН КОРИШЋЕЊА И КАТАСТАРСКА КЛАСА	ВЛАСНИК КОРИСНИК
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/1 – њива 3. класе, • КП 21057/3 – њива 1. класе, • КП 21057/28 – њива 3. класе, • КП 21057/31 – њива 3. класе, • КП 21057/32 – земљиште под објектима; њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: АД „Полет” ИГК Нови Бечеј</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/29 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: Кормош Шнајдер Магдолна из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/30 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: Стојшин Максимов Ђурђевка из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/26 – њива 3. класе, • КП 21057/27 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: Илија Имре из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/24 – њива 3. класе, • КП 21057/25 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: Лаков Илија Ержебет из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/22 – њива 3. класе, • КП 21057/23 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: Бало Коша Марија из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/20 – њива 3. класе, • КП 21057/21 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: Косоруш Ференц из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/19 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: 1) Зеребељи Николић Илона $\frac{1}{4}$ 2) Република Србија $\frac{3}{4}$ (корисник: Зеребељи Јожеф) из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/18 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: 1) Зеребељи Јожеф из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/11 – њива 3. класе, • КП 21057/17 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: Станковић Ђорђе из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/9 – њива 3. класе, • КП 21057/10 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: Бито Имре из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/8 – њива 3. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: Грујић Горан из Новог Бечеја</p>
<ul style="list-style-type: none"> • КП 21057/2 – пашњак 2. класе, 	<p style="text-align: center;">власник: Република Србија корисник: ГП „Нови Бечеј” ДОО из Новог Бечеја</p>

- КП 23515/2 – земљиште под зградом објектоп; канал

власник:
Република Србија
корисник:
ЈВП „Воде Војводине”
Нови Сад

- КП 24519/2 – пут
- КП 24519/3 – пут
- КП 14809/2 – њива 3. класе,

власник:
Република Србија
корисник:
Општина Нови Бечеј

- КП 23793/3 – државни пут Р-114

власник:
Република Србија
корисник:
ЈП „Путеви Србије”

НАПОМЕНА: Предметне катастарске парцеле груписане су према власништву, односно корисништву на њима.

Предметни блокови су окружени следећим насељским садржајима:

- северно и западно од предметних блокова налазе се блокови намењени радним садржајима, који такође улазе у састав источне радне зоне (блокови број 193, 194 и 195);
- северно од предметних блокова налази се земљиште намењено спортско рекреационим садржајима - некадашњи глинокоп индустрије грађевинске керамике за који је урађен урбанистички пројекат рекултивације, као и државни пут II реда број 114;
- јужно од предметних блокова протеже се пловни канал хидросистема ДТД;
- источно од предметних блокова налазе се пољопривредне катастарске парцеле у ванграђевинском рејону насеља.

Веома мали део предметног блока број 196 је заузет, док је преовлађујући део слободан и неизграђен, и погодан за формирање радних садржаја. У оквиру предметног блока изграђен је комплекс за производњу бетона (објекти овог комплекса нису укњижени), а постоје и рушевине некадашњег радног комплекса за производњу префабрикованих елемената за потребе изградње објеката водопривредног предузећа ДТД. Ову парцелу је, пре водопривредног предузећа, користило пољопривредно добро „Соколац” из Новог Бечеја, и на њој су катастарски евидентирани некадашњи (срушени) амбари. У обухвату плана изграђена је и једна викенд кућа (која није укњижена) на самој траси гасовода високог притиска, и она се као објекат који је изграђен на плански одређеној површини јавне намене, мора срушити. Од инфраструктурних објеката у обухвату плана постоје: државни пут II реда број 114 (у даљем тексту: државни пут Р-114), сабирна насељска саобраћајница „башаидски пут – насип”, гасовод високог притиска, надземни 35kV електро-енергетски далековод, надземни 20kV електро-енергетски далековод, канал ДТД и одбрамбени насип од високих вода канала ДТД.

Иначе, читава источна радна зона, у којој се налазе и предметни блокови број 190б и 196, такође је изграђена у веома малој мери. У оквиру ње постоје свега три радна комплекса у функцији и то: бродоградилеж, радни комплекс за производњу бетона и комплекс предузећа отпадне привреде. Објекти који су изграђени у оквиру поменутих комплекса, у амбијенталном смислу, не представљају посебно вредно градитељско наслеђе.

Градитељско наслеђе постојећих зона породичног становања у ближем и ширем окружењу (западно и северозападно од блокова 190б и 196) неће бити нарушено изградњом источне радне зоне и предметних блокова. Ова зона је визуелно већ изолована од околних стамбених зона, које се налазе западно од ње, насипом железничке пруге. Захваљујући постојању услова да се око читаве ове радне зоне образује зона заштитног зеленила, стварају се услови да се она у потпуности изолује и од преосталих стамбених блокова северозападно од ње, као и од осталих околних зона и простора.

Блокови број 190б и 196 као и читава источна радна зона налазе са на претежно равном, благо заталасаном земљишту. Читава зона је оивичена инфраструктурним линијским системима који се налазе на насипима – железничка пруга, државни пут Р-114 у Улици башаидски пут, као и сам одбрамбени насип према каналу ДТД.

У предметним блоковима објекте за јавну употребу представљају сви постојећи инфраструктурни објекти.

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница обухвата Плана детаљне регулације блокова број 196 и 190б у Новом Бечеју одређена је са 10 тачака.

Опис границе обухвата плана:

- Почетна тачка границе обухвата плана детаљне регулације, тачка број 1, дефинисана је као тромеђа парцела број 21057/29, 21057/30 и 23793/3.
- Од тачке број 1 граница иде у правцу севера, пресецајући парцеле број 23793/3 и 14809/2, до тачке број 2, која је дефинисана као тачка пресека правца међне линије између парцела број 21057/29 и 21057/30 и северне међне линије парцеле број 14809/2.
- Од тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу истока северном међном линијом парцеле број 14809/2, до тачке број 3, која је дефинисана као четворомеђа парцела 14809/2, 14767, 14766 и 23793/4 (теме границе грађевинског рејона насеља).
- Од тачке број 3 граница се ломи иде у правцу југозапада границом грађевинског рејона насеља (западна међна линија парцеле 23793/4), до тачке број 4, која је дефинисана као петомеђа парцела 23793/3, 23793/4, 21060, 21059 и 21057/32.
- Од тачке број 4 граница наставља у правцу југа међном линијом између парцела број 21057/32 и 21059, до тачке број 5, која је дефинисана као тромеђа парцела 21057/32, 21059 и 23515/2.
- Од тачке број 5 граница наставља у правцу југа границом грађевинског рејона насеља, до тачке број 6, која је дефинисана као тачка пресека овог правца и осовине канала ДТД.
- Од тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југозапада осовином канала ДТД, до тачке број 7, која је дефинисана као тачка пресека овог правца и правца повученог из југозападног темена парцеле број 24519/3 под правим углом (90°) у односу на линију обале кана ДТД.

- Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу северозапада, до тачке број 8, која је дефинисана као југозападно теме парцеле број 24519/3.
- Од тачке број 8 граница незнатно мења правац и наставља у правцу северозапада западним међним линијама парцела 24519/3 и 24519/2, до тачке број 9, која је дефинисана као четворомеђа парцела 24519/1, 24519/2, 21056/36 и 21056/35.
- Од тачке број 9 граница се ломи иде у правцу североистока северном границом блока број 190б, до тачке број 10, која је дефинисана као тачка пресека ове границе и западне међне линије парцеле 21057/30.
- Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу севера западном међном линијом парцеле 21057/30, до тачке број 1, која представља почетну тачку описа.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

У оквиру предметног Плана детаљне регулације уочавају се две основне функционалне целине:

1. **блок број 196**, претежно намењен изградњи комплекса радних садржаја, што представља основну функцију зоне у којој се предметни блок налази – источна радна зона,
2. **блок број 190б**, намењен инфраструктурном коридору за изградњу државног пута II реда број 114 и за смештај комуналне инфраструктуре.

Блок број 196

Блок број 196 намењује се за следеће садржаје:

- радне комплексе,
- канал ДТД,
- одбрамбени насип од високих вода канала ДТД и
- улице.

Површине намењене радним садржајима

У оквиру површина намењених радним садржајима, планирају се три радне целине-комплекса:

1. теретно пристаниште,
2. комплекс бродоградилшта,
3. комплекс за производњу бетона.

Теретно пристаниште се планира на оквирној површини од 7ha. Део комплекса ће бити лоциран на каналу ДТД и одбрамбеном насипу од високих вода, где се планира изградња пристанишног дела са опремом и објектима за истовар-утовар робе и транспорт исте до складишта. Складишни и административни део теретног пристаништа планиран је у залеђу водопривредних објеката.

Бродоградилште се планира на оквирној површини од 4ha, у источном

делу блока број 196. Овај конкретни садржај у великој мери утиче на планирање инфраструктуре блока број 196 у погледу саобраћајне инфраструктуре (разлог за изградњу кружне раскрснице), електроенергетске инфраструктуре (измештање дела 35kV далековода између ТС 35/20/10kV Меленци и РП 35 kV Нови Бечеј, и измештање дела 20kV далековода до планиране ТС „Бродоградилиште” 20/04kV) и водопривредне инфраструктуре (изградња помоћног канала бродоградилишта за извлачење пловила са прикључком на канал ДТД). За изградњу бродоградилишта постоји приватна иницијатива исказана кроз писмо о намерама, упућено председнику општине од стране потенцијалног инвеститора **БРОДОГРАДИЛИШТА ЛБМ доо**, Зрењанин.

Радни комплекс за производњу бетона, као постојећи комплекс намењен радним садржајима, који је тренутно у функцији, задржава се као такав и у планираној намени површина. Оквирна површина овог комплекса, са земљиштем за могућа проширења, износи око 2ha.

Од планираних садржаја само теретно пристаниште представља комплекс чија намена се приликом спровођења и реализације плана не може мењати, док бродоградилиште и радни комплекс за производњу бетона могу променити намену у неки други радни садржај дозвољен у конкретној радној зони, у складу са намерама и потребама актуелног инвеститора.

Просторна подела блока број 196 на површине намењене поменути садржајима извршена је оквирно, са могућношћу да се границе између планираних комплекса, у зависности од потреба инвеститора, могу образовати и током времена мењати путем израде пројеката парцелације, препарцелације и исправки граница између суседних парцела.

Остали садржаји блока број 196

Преостали део блока намењује се за канал ДТД, одбрамбени насип од високих вода канала ДТД и улице: Башаидски пут и „Башаидски пут-насип” (за сада неименована улица).

- Канал ДТД се намењује водном саобраћају и пријему условно чистих атмосферских и пречишћених вода, које одговарају прописаном квалитету, а које ће канал ДТД примати са насипа и преко помоћног канала за извлачење пловила за потребе бродоградилишта.
- Одбрамбени насип од високих вода канала ДТД поседује двоструку намену (планиране намене се просторно преклапају):
 1. основна намена - водопривредни објекат за одбрану насеља од високих вода,
 2. транспортно-радна намена – теретно пристаниште.
- Улица Башаидски пут се намењује државном путу Р-114 и инфраструктурном коридору за смештај комуналне инфраструктуре,
- Улица „Башаидски пут-насип” намењује се сабирној насељској саобраћајници и инфраструктурном коридору за смештај комуналне инфраструктуре.

Блок број 1906

Блок број 1906 је једнонаменски и у оквиру њега се планирају следећи садржаји:

- државни пут Р-114,
- инсталације у инфраструктурном коридору парцеле ове саобраћајнице (улице), у сврху опремања грађевинских парцела блока број 196 потребном инфраструктуром и
- зеленило.

2.2. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОДРЕЂИВАЊЕМ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Како је описано у поднаслову **ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ**, подручје предметног плана налази се у источном ободном делу грађевинског рејона насеља Нови Бечеј, у источној радној зони, и обухвата површину од приближно 21ха. Планом су обухваћени блок број 196 (приближне површине 14,6ха), блок број 1906 (приближне површине 2,6ха), део сабирне насељске саобраћајнице „башаидски пут – насип”, део постројећег државног пута II реда број 114 и део пловног канала система ДТД.

Планом детаљне регулације обухваћени су делови катастарских парцела број: 14809/2, 21057/1, 21057/3, 21057/8, 21057/9, 21057/10, 21057/11, 21057/17, 21057/18, 21057/19, 21057/20, 21057/21, 21057/22, 21057/23, 21057/24, 21057/25, 21057/26, 21057/27, 21057/28, 21057/29, 21057/30, 21057/31, 23515/2, 23793/3, као и целе катастарске парцеле број: 24519/2, 24519/3, 21057/2 и 21057/32.

У оквиру обухвата плана детаљне регулације површине јавне намене представљају:

- катастарске парцеле број 24519/2 и 24519/3,
- обухваћени делови катастарских парцела број 14809/2 и 23793/3 и
- земљиште читавог блока број 196 (делови катастарских парцела број 21057/1, 21057/3, 21057/8, 21057/9, 21057/10, 21057/11, 21057/17, 21057/18, 21057/19, 21057/21, 21057/22, 21057/25, 21057/26, 21057/28, 21057/29, 21057/30, 21057/31 и 21057/32,.

Одређивање површина јавне намене у обухвату плана приказано је графичким прилогом број 7: „Регулација и одређивање површина јавне намене у обухвату плана”.

2.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Планом детаљне регулације одређују се регулационе линије улица и јавних површина на следећи начин:

- регулационе линије постојећих улица:
 1. Р.Л. улице Башаидски пут представљају северна међа КП бр. 14809/2 и јужна међа КП бр. 23793/3),
 2. Р.Л. улице башаидски пут – бетоњерка представљају источна, јужна и западна међа КП бр. 24519/3;
- регулационе линије нове улице, намењене изградњи пута Р-114 и осталих планираних инфраструктурних објеката, дате су елементима за обележавање на

геодетској подлози у графичком прилогу број 7 „РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА”.

Регулационе линије нових површина јавне намене одређене су са 5 тачака.

Опис нових регулационих линија:

Регулациона линија 1-3 одређена је са 3 тачке:

- Почетна тачка регулационе линије, тачка број 1, дефинисана је као тромеђа парцела број 24519/1, 24519/2 и 21057/1. (координата тачке 1 : 435148.77 , 50751.99).
- Од тачке број 1 РЛ иде у правцу североистока, паралелно са гасоводом високог притиска, у дужини од 521,20m, пресецајући парцеле број 21057/1, 21057/3, 21057/8, 21057/9, 21057/10, 21057/11, 21057/17, 21057/18, 21057/21, 21057/22, 21057/25, 21057/26 и 21057/29, до тачке број 2, која је дефинисана као тачка пресека поменутог правца и међне линије између парцела број 21057/29 и 21057/30 (координата тачке 2 : 435606.296 , 51001.63).
- Од тачке број два РЛ иде у правцу севера међном линијом између парцела број 21057/29 и 21057/30, у дужини од 45,33m, до тачке број 3, која је дефинисана као тромеђа парцела број 21057/29, 21057/30 и 23793/3 и која представља последњу тачку описа (координата тачке 3 : 435609.69 , 51046.83).

Регулациона линија 1'-2' одређена је са 2 тачке:

- Почетна тачка регулационе линије, тачка 1', дефинисана је као тромеђа парцела број 24519/2, 24519/3 и 21057/1. (координата тачке 1' : 435164.03 , 50714.75).
- Од тачке 1' РЛ иде у правцу североистока, паралелно са гасоводом високог притиска и правцем регулационе линије 1-2, у дужини од 646,21m, пресецајући парцеле број 21057/1, 21057/3, 21057/8, 21057/9, 21057/10, 21057/11, 21057/17, 21057/18, 21057/19, 21057/21, 21057/22, 21057/25, 21057/26 и 21057/29, до тачке 2', која је дефинисана као тачка пресека поменутог правца и међне линије између парцела број 21057/32 и 23793/3, и која представља последњу тачку описа (координата тачке 2' : 435731.30 , 51024.269).

НАПОМЕНА : Координате тачака одређене планом детаљне регулације, због могуће непрецизности услед израде плана на скенираној геодетској подлози, кориговати пројектом препарцелације који ће се радити за потребе експропријације земљишта. Као меродавније одреднице за израду пројекта препарцелације усвојити опис нових регулационих линија.

Образовање нове парцеле јавне намене вршиће се на основу пројекта препарцелације израђеног за потребе експропријације, у складу са условима из овог урбанистичког плана. Уз захтев за спровођење препарцелације подноси се пројекат парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма и решење којим је утврђен јавни интерес за експропријацију. Парцелација се може вршити и етапно, путем парцелације појединачних парцела, у зависности од финансијских могућности Општине Нови Бечеј, као и у складу са потребама за изградњом објеката на парцелама будућих радних комплекса, где ће се парцелација вршити ради утврђивања граница парцела које ће након експропријације постати регулационе линије. У том случају, парцеле које ће касније постати површине јавне намене, неће се образовати као грађевинске парцеле, па и не морају задовољавати услове за образовање истих, и могу остати у власништву приватних лица до експропријације. Оне ће се као такве теритирати

као планиране површине јавне намене и неће представљати сметњу за уређење и изградњу радних комплекса.

2.4. ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМАЊЕ

Посебна погодност за образовање планираних садржаја у источној радној зони, у оквиру које се налазе и предметни блокови, огледа се првенствено у томе што је могуће њихово опремање свом потребном инфраструктуром (друмским, водним и железничким саобраћајем, водоводном, гасоводном и електроенергетском инфраструктуром и сл.).

Пројектовање и изградњу јавних инфраструктурних објеката вршити у складу са условима надлежних установа прибављених за потребе изградње истих и прописа који регулишу сваку појединачну област изградње.

Инфраструктуру у оквиру парцела државног пута Р-114 реализовати тако да се инсталације постављају у оквиру слободних површина између земљишног појаса пута и дрвореда, односно регулационе линије, а пешачка и бицикличка стаза у простору између дрвореда и регулационе линије, у складу са графичким прилозима бр. 5: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА и бр. 9: КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ УЛИЦА ДРЖАВНОГ ПУТА II РЕДА БР. 114. Препоручени редослед полагања инсталација у оквиру парцеле нове трасе државног пута Р-114 није обавезујућ.

Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Планом детаљне регулације обухваћени су постојећи и планирани објекти путне мреже. У североисточном делу обухвата плана налази се постојећи државни пут Р-114, у западном делу постојећа сабирна насељска саобраћајница „башаидски пут – насип”, а у северном и северозападном делу планирана траса државног пута Р-114.

Предметно подручје је повезано са путем „Нови Бечеј – Башаид - Српска Црња” (постојећа траса државног пута Р-114), преко сабирне насељске саобраћајнице „башаидски пут – насип”, а планирано је, у перспективи, и повезивање са обилазницом око Новог Бечеја преко новопланиране трасе државног пута Р-114, планираног у блоковима број 190а и 190б. Обилазница је већ изграђена до приступног пута „насеље-подвожњак–комплекс за производњу бетона”, али прикључак на њу још увек није изведен.

У постојећем стању државни пут Р-114 „Нови Бечеј – Башаид”, има модификовано радијално пружање кроз урбани простор насеља Нови Бечеј. Основни концепт друмског саобраћаја у Новом Бечеју за плански период је тако конституисан да се засебно сагледава спољни саобраћај и унутрашњи саобраћај. Спољни саобраћај је сагледаван тако да је Нови Бечеј стециште најважнијих путева банатског простора. Дијаметрално пружање државног пута I реда (М-3) и радијалним пружањем државних путева II реда (Р-113 Нови Бечеј - Меленци и Р-114 Нови Бечеј - Башаид) кроз урбани простор насеља, довело је до нежељених манифестација транзитног саобраћаја кроз саобраћајну мрежу Новог Бечеја. Манифестација транзитног саобраћаја кроз урбано ткиво насеља доводи до прогушћења саобраћајних токова и знатног смањења нивоа саобраћајне услуге и безбедности саобраћаја. У постојећем стању присутни су увећани трошкови експлоатације за све структуре возила, неповољни путни елементи (радијуси кривина, ограничење брзине и сл.).

Да би се побољшао ниво урбаног живљења, тј. смањио ниво негативних утицаја транзита дуж државног пута Р-114 у насељу, концептом Генералног Плана Новог Бечеја планирано је измештање трасе овог пута у блокове број 190а и 190б.

На нивоу ужег подручја овај пут ће представљати окосницу будућег саобраћајног решења источне радне зоне - веза са спољном и унутрашњом путном мрежом насеља.

У складу са тим планира се повезивање постојећих и планираних радних садржаја са предметним путем, и то на следећи начин:

- постојећи радни комплекс бетоњерке и планирано теретно пристаниште оствариће саобраћајну везу са планираним државним путем Р-114 посредно, преко сабирне насељске саобраћајнице „башаидски пут – насип”, уз коришћење постојећег прикључка.
- планирани комплекс бродоградилшта непосредно ће се прикључити на саму кружну раскрсницу пута Р-114. До образовања парцеле блока 190б, и изградње нове трасе пута Р-114 и кружне раскрснице, за саобраћајно опслуживање комплекса бродоградилшта користиће се постојећи саобраћајни прикључак на стационажи km2+328 постојеће трасе пута Р-114. Предметни саобраћајни прикључак потребно је реконструисати и проширити у складу са условима ЈП „Путеви Србије”, који се морају прибавити за потребе израде урбанистичког пројекта планираног комплекса и техничке документације за радове на прикључку (пројектно-технички услови).

Образложење: Основне послове на уређивању земљишта блока број 190б (експропријација земљишта површине од око 5,4ха за потребе образовања парцеле пута Р-114, и изградња пута и кружне раскрснице), Општина Нови Бечеј из финансијских разлога није у могућности да изврши у неком скоријем периоду. За разлику од блока број 190б, развој блока број 196 је много извеснији - постоје озбиљне намере за скоро инвестирање у покретање нових и проширење постојећих радних садржаја (изградња новог бродоградилшта и проширење комплекса за производњу бетона). Да би се подржала изградња бродоградилшта, као већа инвестиција и садржај који би могао да покрене развој читаве источне радне зоне, у сврху саобраћајног опремања овог комплекса, а због тренутне немогућности реализације нових планских саобраћајних решења, предвиђа се коришћење постојећег саобраћајног прикључка предметне парцеле број 21057/32 КО Нови Бечеј на пут Р-114, као прелазно решење, до изградње кружне раскрснице и новог прикључка у складу са планираном ситуацијом.

- кружна раскрсница послужиће за саобраћајно прикључење и комплекса за спорт и рекреацију „Гарајевац запад” (југоисточни улаз), који се налази ван обухвата предметног плана детаљне регулације, северно од њега.

У оквиру плана детаљне регулације постоје неевидентирани прикључци пољопривредних парцела на постојећу трасу државног пута Р-114 у виду земљаних и насутих путева. Предметним урбанистичким планом планира се њихово укидање.

Што се тиче постојеће сабирне насељске саобраћајнице „башаидски пут – насип”, 2007. године је извршена њена потпуна реконструкција на деоници од путног прикључка комплекса за производњу бетона до постојећег државног пута Р-114, у складу са планираном наменом и потребама теретног саобраћаја. Преостали део ове саобраћајнице, од путног прикључка комплекса за производњу бетона, до парцеле канала ДТД (КП број 23515/2), је у доста лошем стању, па се планира реконструкција и

овог њеног дела.

Пешачки и бициклически саобраћај

Пешачки и бициклически саобраћај у делу насеља намењеног образовању источне радне зоне, није развијен; не постоје бициклическе и пешачке стазе

С обзиром да су ови видови саобраћаја још увек најзаступљенији код највећег дела популације у насељу, па самим тим и код запослених, планирани су и саобраћајни објекти овог типа, како у предметним блоковима, тако и на релацији источна радна зона (предметни блокови) - насеље. Пешачки и бициклически саобраћај треба поставити тако да се они, како унутар блокова тако и на релацији предметни блокови - насеље, остваре на најефикаснији и најбезбеднији начин.

Стационарни саобраћај :

Паркирање теретних и путничких возила у блоку број 196 биће решавано у оквиру самих парцела радних садржаја.

За потребе транспорта запослених у радним комплексима блока број 196, планира се изградња два аутобуска стајалишта на путу Р-114 у блоку број 190б.

Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

Основни урбанистички услови и параметри у области саобраћајне инфраструктуре за подручје плана детаљне регулације блокова 190б и 196 су следећи:

- сабирне насељске саобраћајнице у обухвату плана пројектовати у складу са важећим Правилником о техничким нормама и условима за јавне путеве („Сл. гласник СРС”, бр. 46/91 и 52/91) и по одредбама Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС”, бр. 101/2005), а државни пут Р-114 и у складу са Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („Сл. гласник СФРЈ”, бр. 35/81 и 45/81),
- државни пут II реда (постојећа и планирана траса) пројектовати са ширином од најмање 7,10m (без издигнутих ивичњака), односно 6,5m (са издигнутим ивичњацима) са једностраним или двостраним нагибом и носивошћу коловоза за тешки теретни саобраћај,
- сабирну насељску саобраћајницу пројектовати са ширином коловоза од 6,0m са једностраним или двостраним нагибом и носивошћу коловоза за тешки теретни саобраћај,
- бициклическе стазе пројектовати за двосмерни саобраћај, ширине најмање 1,5m, од бетона или асфалта; бициклическе стазе градити у оквиру уличног коридора, а у зонама раскрсница водити их уз пешачке стазе,
- пешачке стазе пројектовати ширине најмање 1,5m од бетона или префабрикованих бетонских елемената.

При пројектовању саобраћајних капацитета - државног пута II реда у оквиру простора обухвата Плана детаљне регулације треба обезбедити следеће просторно-полазне основе:

а) Основни пројектни елементи државног пута II реда

- пројектна брзина V_r	50 km/cat
- претходна брзина V_p	50 km/cat
- намена пута	мешовит саобраћај
- експлоатациони период	20 година
- саобраћајно оптерећење	> 250 до 500 возила/cat

б) Параметри за елементе трасе државног пута II реда

- рачунска брзина	$V_r - 50 \text{ km/sat}$
- минимални полупречник кривине	$R_{\min} - 450 \text{ m}$
- коефицијент пријањања	$f_r - 0,105$
- попречни нагиб у кривини	$q_{\max} - 7 \%$
- попречни нагиб у правцу	$q - 2,5 \%$
- нагиб коловоза	једностран или двостран (ка ивици планума)
- максимални уздужни нагиб навоза моста	$i_{\max} - 4 \%$
- нагиб банке	у спољну страну са нагибом 4%
- дужина прегледности	низак насип 340 m
- дужина прегледности на уздужним нагибима навоза моста	200 m
- минимална дужина прегледности на основној траси предметног пута	110 m

в) Елементи осовине државног пута II реда

Елементи осовине државног пута II реда се узимају према условима на терену и према важећим Правилима о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81).

г) Основни елементи уздужног профила државног пута II реда

• максимални уздужни нагиб	2 %
• минимални уздужни нагиб	0,2 %
• прелом нивелете (конкаван)	3 %
• прелом нивелете (конвексан)	4 %

д) Основни елементи попречног профила државног пута II реда

Попречни профил трасе пута унутар насеља садржаће следеће елементе:

• саобраћајне траке	$2 \times 3,25 =$	6,5 m
• ивичне траке	$2 \times 0,30 =$	0,6 m
	Укупно:	7,1 m
• банке	$2 \times 1,20$	

Ивичне траке могу бити замењене изградњом ивичњака.

ђ) Основни елементи саобраћајног профила државног пута II реда

слободна висина	5,0 m
висина саобраћајног профила (због ојачања коловоза)	4,7 m
заштитна ширина	2,0 m

е) Основни елементи коловозне конструкције државног пута II реда

За димензионисање коловозне конструкције за трасу државног пута, потребно је извршити геомеханичко испитивање носивости тла, а у складу са Југословенским стандардима JUS U.C.010 и 012, имајући у виду максимални осовински притисак као и дубину смрзавања (дејство мрза) и добијени СБР. За коловозну конструкцију државног пута II реда узима се да је за тежак саобраћај стандарди JUS U.C4.015 као и JUS U.C4.010 и JUS U.C4.012 код одређивања евентуалног саобраћајног оптерећења за димензионисање асфалтних коловозних конструкција.

ж) Начин прикључења на државни пут II реда

Сва укрштања планиране трасе – државног пута II реда, у насељу а у оквиру обухвата Плана морају испунити услове безбедности и прегледности приликом укључења.

з) Укрштања у нивоу (раскрснице)

У оквиру обухвата Плана детаљне регулације планирана су два укрштања у нивоу – раскрснице, и то:

1. нова кружна раскрсница планиране и постојеће трасе државног пута Р-114 са сабирном насељском саобраћајницом у улици Башаидски пут (некадашња траса државног пута Р-114),
2. стандардна раскрсница планиране трасе државног пута Р-114 и постојеће трасе сабирне насељске саобраћајнице башаидски пут-одбрамбени насип.

Раскрсница државног пута Р-114 и сабирне насељске саобраћајнице у улици Башаидски пут планира се као кружна, због неопходности укршања већег броја праваца (државни пут Р-114, сабирна насељска саобраћајница у улици Башаидски пут и путни прикључци бродоградилшта и комплекса за спорт и рекреацију „Гарајевац-запад“) у зони раскрснице.

Кружна раскрсница се планира на стационожи km 2+256 државног пута Р-114, по референтном систему ЈП „Путеви Србије“ за постојећу трасу предметног пута.

Коначна стационожа биће утврђена техничком документацијом за изградњу раскрснице и иста се може разликовати од стационоже утврђене Планом детаљне регулације највише $\pm 5,00\text{m}$.

Раскрсница државног пута Р-114 и сабирне насељске саобраћајнице башаидски пут-одбрамбени насип планира се као стандардна са комбинованим вођењем саобраћајних токова. При овом начину вођења саобраћајни токови на државном путу Р-114, при вожњи кроз раскрсницу, имаће квалитет непрекидног саобраћајног тока (главни саобраћајни смер), док саобраћајни токови на насељској саобраћајници башаидски пут-одбрамбени насип добијају квалитет испрекиданог саобраћајног тока (споредни саобраћајни смер) (могућа решења су: раскрсница коју регулишу семафори, саобраћајни знак П-2 и сл.). Приликом избора раскрснице стандардног типа узета је у обзир потреба да појединим саобраћајним токовима треба дати предност у зависности од њиховог значаја, те да овај тип раскрснице може у потпуности одговорити потребама саобраћаја уобичајеног нивоа сложености са минималним конфликтним површинама.

Стационожа ове раскрснице биће установљена у односу на стационожу њеног укрштања са државним путем I реда М-3, која ће се знати након израде плана детаљне регулације пута М-3 (обилазница).

Основни елементи које морају испунити укрштања у нивоу у оквиру обухвата Плана су :

- обезбеђење даљине прегледности у зонама раскрсница од минимално 120 m (у односу на „СТОП“ линије на саобраћајним тракама),
- изградња додатних саобраћајних трака (успорење, убрзање, лева скретања) у зонама раскрснице и саобраћајног прикључка стандардног типа на државни пут II реда, најмање ширине 3,0m,
- обезбеђење правилног осветљења укрштања насељских саобраћајница и државног пута као дела насељског расветног система,
- обезбеђење одговарајућих геометријских елемената укрштања за пролаз свих возила (полупречнике леза у зони раскрсница и саобраћајних прикључака утврдити на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметне раскрснице и саобраћајне прикључке)

- нивелационо решење (попречни и уздужни падови) укрштања прилагодити условима одговарајућег одводњавања са коловозних површина,

и) остали услови

Дуж целе трасе државног пута обезбедити правилно вођење саобраћајних токова (посебно у зонама укрштања), светлосно–сигналном опремом, хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Заштитна ширина за постављање стубова за потребе семафоризације и јавне расвете, рачуната од ивице коловоза предметног пута, за режимску брзину кретања возила до 50,00 km/сат, износи 1,50 m.

Приликом пројектовања државног пута Р-114 мора се испоштовати услов да се заштитни појас предметног пута може простирати највише до регулационе, односно грађевинске линије, које се у конкретном случају поклапају. Поштујући претходно наведени услов, код планиране трасе пута Р-114 и северне стране постојеће трасе предметног пута, мора се обезбедити заштитни појас од 10m, за шта је планом резервисан довољан простор. Код јужне стране постојеће трасе државног пута Р-114 мора се обезбедити заштитни појас од најмање 4m.

Образложење: Разлог за смањење заштитног појаса код јужне стране постојеће трасе државног пута Р-114 је то што код постојећег стања није обезбеђена довољна ширина парцеле пута (постојећа ширина је приближно 30m), тако да препоручени појас пута од 10m задире у простор постојећих парцела будућих радних комплекса и тиме омета изградњу и организацију садржаја на њима. У складу са чланом 29. Закона о јавним путевима планом је заштитни појас пута сужен на најмање 4m, чиме није угрожена безбедност саобраћаја, нити су нарушена правила изградње путних објеката и планираних инсталација и зеленила у оквиру парцеле пута, при чему се не смањује ни расположива површина за изградњу објеката високоградње на парцелама будућих радних комплекса.

Приликом израде техничке документације за изградњу нове и реконструкцију постојеће трасе државног пута Р-114, раскрсноица и осталих саобраћајница у обухвату плана одговарајуће решити:

- пешачки саобраћај,
- бициклички саобраћај,
- јавни саобраћај (аутобуска стајалишта),
- заштиту постојећих и евентуално нових инсталација,
- прихватање и одводњавање површинских вода (код нове трасе путем зацењене канализације атмосферских вода, а код постојеће трасе путем путних канала)
- хоризонталну и вертикалну сигнализацију на путевима, раскрсницама и саобраћајним прикључцима у широј зони прикључења.
- сњходно члану 31. Закона о јавним путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Пројектовање предметног пута мора се вршити уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења предметне локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови.

Услови за паралелно вођење инсталација са постојећом и планираном трасом предметног државног пута II реда:

- инсталације пројектовати на удаљености од најмање 3,0m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа новог пута, односно ивице постојећег коловоза реконструисаног предметног пут, при чему се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

Услови за укрштање инсталација са постојећом и планираном трасом предметног државног пута II реда:

- код укрштања инсталација са путем полагање инсталација вршити управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута,
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0m са сваке стране,
- најмања дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви мора бити 1,35m (и више у зависности од конфигурације терена и зоне високих насипа),
- најмања дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви мора бити 1,0m,
- места укрштања планираних инсталација морају се удаљити од места укрштања постојећих инсталација најмање 10,0m.
- у зони укрштања предвидети трајну и квалитетну заштиту и стабилизацију предметног државног пута, према Закону о јавним путевима („Сл. гласник РС”, бр. 101/05).

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих.

Услови за изградњу аутобуских стајалишта

На новој траси државног пута Р-114 планирана су 2 насрамна (упарена) аутобуска стајалишта на деоници између планираних раскрсница (према диспозицији на цртежу), који се морају извести у складу са прописима који регулишу предметну област изградње.

Аутобуска стајалишта могу се градити у складу са следећим условима:

- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен најмање 20m од почетка, односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице,
- положај аутобуских стајалишта је планиран тако да се, гледајући у смеру вожње, прво наилази на аутобуско стајалиште са леве стране пута, па због тога подужно растојање између стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити најмање 30,00m,
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектују и граде аутобуска стајалишта мора бити најмање 1,50 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину возила до

50,00 km/сат,

- ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,5m (изузетно 3,25m),
- дужина укључне траке са предметног пута на аутобуско стајалиште мора износити 30,50m,
- дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на предметни пут мора износити 24,80m,
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,00m за један аутобус, односно 26,00m за два аутобуса или зглобни аутобус,
- Попречни пад коловоза аутобуског стајалишта мора бити најмање 2% од ивице коловоза предметног пута, уколико не постоји систем одводњавања коловоза атмосферском канализацијом,
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини.

Услови за реконструкцију сабирне насељске саобраћајнице „башаидски пут – насип“:

Нереконструисани део сабирне насељске саобраћајнице „башаидски пут – насип“, од путног прикључка комплекса за производњу бетона, до парцеле канала ДТД (КП број 23515/2), реконструисати на основу следећих параметара:

- ширина коловоза 7,0m,
- рачунска брзина кретања возила до 50,00km/сат,
- димензионисање коловозне конструкције за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
- саобраћајно оптерећење >250 до 500 возила/сат.

Железнички саобраћај

Уз западну границу блока број 193 источне радне зоне, блока суседног предметном блоку 196, протеже се једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – граница Румуније, која носи ознаку 46, на којој је организован јавни путнички и железнички саобраћај. Поменута железничка пруга је сада у доста лошем стању и недовољно је искоришћена.

Према развојним плановима ЈП „Железнице Србије“, планира се електрификација железничке пруге Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – Банатско Аранђелово - граница Румуније, сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре Републике Србије, а све у складу са финансијским потенцијалима. Такође, према развојним плановима ЈП „Железнице Србије“ планира се изградња једноколосечне пруге Нови Бечеј – Бечеј.

Железничка пруга као вид саобраћаја, чак и у стању у каквом је сада, представља значајну погодност у смислу могућности саобраћајног опслуживања, како читаве источне радне зоне и свих осталих радних комплекса насеља, тако и предметног блока број 196.

Опремање блока 196 железничким саобраћајем није предмет овог плана детаљне регулације. Индустијски колосек за прикључење источне радне зоне на постојећу железничку пругу планиран је већ израђеним и усвојеним Планом детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју.

Електроенергетска инфраструктура

У оквиру подручја обухваћеног планом детаљне регулације постоје следећи електроенергетски објекти:

- 35kV далековод,
- 20kV далековод,
- електроенергетски прикључак са унутрашњим разводом електроенергетске мреже комплекса за производњу бетона.

Од постојећих садржаја у обухвату плана, само је комплекс за производњу бетона већ опремљен електричном енергијом, преко прикључног вода, са трафо станице која се налази на парцели постојећег бродоградилишта.

Снабдевање осталих садржаја предметних блокова електричном енергијом, вршиће се са постојећег 20kV далековода.

Посебан проблем у вези постојећих електроенергетских далековода представља њихов положај у односу на парцелу планираног бродоградилишта, где, с обзиром да прелазе преко поменуте парцеле, представљају сметњу за изградњу објеката на њој.

Планиране интервенције на постојећој електроенергетској мрежи, у циљу опремања осталих садржаја блока број 196 овим видом инфраструктуре и измештања постојећих електроенергетских објеката, који представљају сметњу за изградњу објеката комплекса бродоградилишта, су следеће:

- Измештање дела далековода 20kV, који сада прелази преко парцеле будућег бродоградилишта (КП бр. 21057/32). У траси постојећег далековода, непосредно уз границу парцеле, уградити гвоздено-решеткасти стуб. Измештену трасу урадити као 20kV кабловски вод ХНЕ 49А 3х(1х150)mm². Од ГРС положити 20kV кабловски вод до планиране ТС „Бродоградилиште” 20/04kV, преко које ће се вршити снабдевање комплекса бродоградилишта електричном енергијом. Други крај кабловског вода увезати на будућу ТС „ЦС Језеро” која ће бити изграђена у траси постојећег кабловског огранка за СТС 20/04kV Рудник 2 – Полет. На ГРС-у треба уградити вертикални растављач и одводнике пренапона.
- Полагање 20kV кабловског вода, од новог гвоздено-решеткастог стуба 20kV далековода, до планиране трафо станице 20/04kV, лоциране на простору намењеном теретном пристаништу, са које ће будући објекти овог комплекса снабдевати електричном енергијом.
- Измештање дела далековода 35 kV између ТС 35/20/10 kV Меленци и РП 35 kV Нови Бечеј, који сада прелази преко предметне парцеле. Измештену трасу урадити као 35kV кабловски вод ХНЕ 49А 3х(1х150)mm² и уградити два гвоздено-решеткаста стуба у траси постојећег далековода, непосредно уз границу парцеле. На оба ГРС-а треба уградити вертикални растављач и одводнике пренапона.

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Трафо-станице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20kV напонском нивоу.
- Електроенергетску мрежу обавезно каблирати.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза.
- Електроенергетску кабловску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објеката.
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.

- При паралелном вођењу електроенергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао њиховог међусобног укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове светиљке ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

Хидротехничка инфраструктура

Услови везани за водопривредне објекте

У блоку број 196 планира се изградња теретног пристаништа и бродоградилишта, као садржаја чија изградња подразумева интервенције на постојећим водопривредним објектима.

Приликом изградње и уређења земљишта потребно је испоштовати следеће водопривредне услове:

Општи услови за изградњу теретног пристаништа и објеката бродоградилишта

- На деоници канала ДТД, обухваћеној планом детаљне регулације, а предвиђеној за изградњу теретног пристаништа и помоћног канала бродоградилишта, уважити водни режим којег карактеришу следећи водостаји:
 - максимални 77,33м.н.м.
 - минимални 74,00м.н.м.
 - радни (најдужега трајања) .. 74,00 – 75,00м.н.м.
- Канал је на датој деоници пројектован и грађен за двотрачну пловидбу теретњака од 100 тона носивости, са следећим димензијама меродавног пловила:
 - дужина 80,00m,
 - ширина 10,00m,
 - газ 2,10m,
 па је стога потребно оставити пловни пут најмање ширине 30m.
- Привез пловила, односно приступ са обале у пловни објекат и место за извлачење решити тако да се не нарушава стабилност и функционалност водопривредних објеката, нити погоршају услови експлоатације канала Банатска Паланка – Нови Бечеј.
- Потребно је очувати континуитет одбрамбене линије, тј. континуитет одбрамбеног насипа према каналу ДТД, при чему круна будућег насипа мора бити на коти не мањој од 78.50мнм.
- Потребно је очувати и омогућити континуитет радно-инспекционе стазе уз канал најмање ширине 7,0m за пролаз возила и тешке грађевинске механизације, и у овом појасу забрањена је било каква изградња.

- Пројектном документацијом предвидети таква решења да се за време извођења радова и у току експлоатације не угрожавају постојећи водопривредни објекти и не омета њихова функционалност.
- Насип поред канала у обухвату плана, брани шире подручје од високих вода банатских водотока и у појасу ширине 50,0m од ножице насипа према брањеном терену не могу се градити никакви објекти без посебних услова који би се дали за појединачне захтеве.
- Забрањено је испуштање било каквих отпадних вода у канал Банатска Паланка – Нови Бечеј, осим условно чистих атмосферских вода које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода. Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи вода могу се одвести у канал Банатска Паланка – Нови Бечеј путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- Граница и намена земљишта чији је корисник ЈВП „Воде Војводине” не могу се мењати без сагласности овог предузећа. Појасу земљишта уз канал који је у функцији одржавања истог, не сме се мењати намена, односно на земљишту које припада каналу не могу се градити било какви објекти нити се оно сме запосести без претходне сагласности ЈВП „Воде Војводине” Нови Сад.

Посебни услови за изградњу објеката бродоградилишта

У блоку 196 се предвиђа се изградња помоћног канала за извлачење пловила за потребе бродоградилишта, дужине око 100m. Овај канал би се градио приближно на стационажи km 143+150 канала „Банатска Паланка – Нови Бечеј”.

Радни плато поред радно-прилазног канала, на парцели 21057/32, димензионисати на основу потребне носивости и услова стабилности обале под дејством додатног оптерећења. Плато мора бити довољно стабилан и не сме изазивати ерозију и клизање косине радног канала, због чега треба предвидети све потребне мере заштите косине у смислу ојачања, стабилизације и др.

Просецањем помоћног канала не сме се умањити сигурност одбрамбеног насипа у време спровођења одбране од поплава.

Водоснабдевање за технолошке потребе могуће је остварити из бушеног канала дубине до 25m, који каптира воду из првог водоносног слоја.

Снабдевање пијаћом водом

Најближи огранак насељске водоводне мреже (Ø110), који би задовољио техничке нормативе за напајања радних комплекса водом, изграђен је у Улици Башаидски пут. Ово даје могућност снабдевања предметног блока број 196 водом са наведене мреже, а преко новопланираног водовода који ће се полагати у појасу сабирне насељске саобраћајнице „башаидски пут-насип” и у појасу нове трасе државног пута Р-114.

Снабдевање технолошким водом

Снабдевања будућих радних комплекса технолошким водом мора се решити локалним снабдевањем, захватањем воде из прве издани.

Снабдевање водом за потребе противпожарне заштите

Вода за потребе противпожарне заштите објеката обезбеђиваће се из бушених бунара, резервоара и сл., лоцираних на парцелама инвеститора. Уколико се након изградње водоводне мреже покаже да карактеристике водовода задовољавају услове за коришћење у сврху противпожарне заштите, уз или без примене уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи, у ту сврху може се користити и овај извор снабдевања водом.

Канализација атмосферских вода

Подземне воде представљају врло велик проблем за насеље Нови Бечеј.

Као прво, насеље се непосредно граничи са спољним водама и то: са запада реком Тисом, а са југа магистралним каналом ДТД, у којима се одржава скоро исти ниво воде током године од око 75,00 мнм. То је ниво воде најдужег трајања у току хидролошке године установљен од 1977. године, који је за последњих 25 година негативно утицао на до данас успостављен погубно висок ниво подземне воде на целој територији насеља.

Поред тога, подземне воде на површини града настају још и од изливања фекалних вода из септичких јама, од изливања фекалне воде из градске канализационе мреже у време кишних периода и од атмосферских падавина које не могу да отичу неодговарајуће одржаваним мелиоративним каналима, уличним отвореним каналима и површином терена.

На локацији предметних блокова број 190б и 196 нема изграђених објекат канализације атмосферских вода. У оквиру предметног подручја потребно је предвидети сепаратни тип канализационе мреже посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде и посебно за зауљене атмосферске воде.

Канализацију атмосферских вода предметних блокова решити путем изградње зацењеног система атмосферске канализације, а тамо где је то могуће и усмеравањем условно чисте атмосферске воде на постојеће и нове водопривредне објекте који би могли да послуже овој сврси.

Уз саму железничку пругу, са супротне стране у односу на источну радну зону, постоји сабирни отворени канал атмосферских вода који води до црпне станице “Шушањ”, одакле се вода препумпава у пријемник атмосферских вода – канал ДТД. Канализација атмосферских вода предметних блокова има могућност повезивања са поменутих сабирним каналом на делу подвожњака у зони железничке пруге.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи вода могу се одвести у насељску атмосферску канализацију без пречишћавања, као и у канал ДТД путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (радионице, хале, бродоградиле, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља и таложник).

Отпадне воде

Систем фекалне канализације у предметном делу насеља није изграђен. Планирана је изградња огранка фекалне канализације који би био постављен у појасу државног пута Р-114 (нова траса), а који би повезивао предметни блок број 196 са насељском мрежом фекалне канализације.

Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у насељску мрежу фекалне канализације, уз прибављање услова и сагласности за прикључење од надлежног ЈКП. У зависности од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет

задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију.

Гасоводна инфраструктура

На ширем подручју обухвата плана налазе се следећи објекти гасоводне инфраструктуре: главна мерно-регулациона станица (ГМРС) дистрибутивног гасовода Новог Бечеја (гасовод високог притиска), одоризатор гаса и противпожарни шахтови на огранку гасовода према Шушању и на огранку гасовода према Новом Селу.

Унутар граница планираног предметног блока број 190б пружа се гасовод високог притиска до 40 бара ДГ-01-02.

За потребе комуналног опремања, гасификације, блока 196 Србијагас располаже капацитетом од 10 000 – 15 000 м³/час. У зависности од планираних количина и неопходног притиска могућа је гасификација блока 196 прикључењем новог гасовода на планирани гасовод за радну зону, у близини повезивања државног пута II реда број 114 на обилазницу (код подвожњака). Гасовод би се водио од (ГМРС) инфраструктурним коридором уз железничку пругу и у појасу пута II реда број 114, до блока број 196. Према потребама будућих корисника у блоку број 196, на почетку зоне предвиђена је површина за смештај МРС димензија 10x10m, иако се МРС може градити и у непосредној близини ГМРС, ван обухвата плана.

Услови за изградњу објеката гасовода су следећи:

- најмања дубина укопавања гасовода средњег притиска износи:
 - у зеленим површинама и испод тротоара 0,8m; изузетно дубина укопавања може бити најмање 0,6m, али на деоницама краћим од 50m и на местима где нема опасности од великих оптерећења,
 - при уздужном вођењу гасовода у коловозу 1,3m,
 - на обрадивим површинама 1,0m,
- када се гасовод средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити најмање 0,5 m,
- растојање укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толико да се не угрожава стабилност стуба, а не мање од 0,5m слободног растојања,
- најмање дозвољено растојање гасовода средњег притиска од ближе ивице темеља објекта износи:
 - 1,0m за гасовод притиска 2 – 4 бара,
 - 3,0m за гасовод притиска 4 – 13 бара;
 - дата растојања могу бити и мања, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта, али не мања од 0,5m, за гасовод 2 – 4 бара, односно 1,0m за гасовод 4 – 13 бара,
- најмање дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама износи:

	Паралелно вођење [m]	Укрштање [m]
нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топовод	0,7	0,3
канализација од бет. Цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони каблови	0,5	0,3
висконапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3

вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	Укштање није дозвољено
шахтови	0,3	Укштање није дозвољено

- приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима гасовод се по правилу води под правим углом; уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°,
- дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0m, у зависности од услова терена; изузетно дубина укопавања може бити најмање 0,5m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите,
- при паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, најмање светло растојање износи 0,4m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2m; при укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, најмање светло растојање износи 0,2m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m,
- најмања дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама износи 1,0m, са железничком пругом 1,5m, а са индустријским колосеком 1,0m,
- при укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта најмање 1,0m са сваке стране; крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени; заштитне цеви краће од 20m морају имати једну одзрачну цев DN 50, а цеви дуже од 20m две одзрачне цеви DN 50, постављене на крајевима заштитне цеви; одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2m,
- називна величина заштитне цеви мора бити таква да размак између спољашње ивице заштитне цеви износи најмање 50 mm; дебљина зида се одређује прорачуном,
- мернорегулационе станице (MPC) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима,
- простор на којем се подиже MPC мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe; удаљеност оградe од спољних зидова MPC мора бити 3,0m; висина оградe мора износити најмање 2,0m,
- MPC урадити према «Техничким условима за изградњу гасних станица на систему НИС-ГАС-а» из 1992. године.

Приликом пројектовања гасовода обавезно се придржавати свих закона и прописа који регулишу предметну област.

Телекомуникациона инфраструктура

Опремање телекомуникационом инфраструктуром предметног блока број 196 источне радне зоне, извршиће се полагањем одговарајућих цеви и каблова у појасу државног пута Р-114, од телекомуникационих водова у насељу Нови Бечеј, до места концентрације веза унутар предметног блока, у складу са следећим условима:

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- ТТ привод се састоји од положене ПВЦ цеви, ревизионог окна на месту промене правца и пластичног кабла потребног капацитета.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80m у грађевинском рејону.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница или поред пешачких и бицикличких стаза. Удаљеност ТТ кабла од високог растиња мора бити најмање 1,50m.
- При укрштању са саобраћајницама ТТ каблови морају бити постављени у

- заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу ТТ каблова са електроенергетским кабловима, њихово најмање међусобно растојање мора бити 0,5m, за каблове до 10kV, и 1,0m, за каблове напона преко 10kV. При укрштању њихово најмање међусобно растојање мора бити 0,5m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању ТТ каблова са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

2.5. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Општи услови

Да би озелањавање предметног простора дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- поштовати просторне диспозиције зеленила на јавним површинама дефинисане овим планом;
- израдити идејне и главне пројекте озелењавања који ће дефинисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- При образовању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 46/91).

Улично зеленило

- Од укупне површине улице најмање 30% треба да је под зеленилом.
- Ширина непрекинутог зеленог појаса између коловоза и бицикличке стазе износиће 11-12m, изузев у зони аутобуских стајалишта, где ће бити ужа за ширину аутобуског стајалишта.
- У улицама нове и постојеће трасе државног пута Р-114, формирати једноредне дрвореде онако како је то приказано у графичким прилозима број 5: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА и број 9: КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ УЛИЦА ДРЖАВНОГ ПУТА II РЕДА БР. 114
- Параметри везани за образовање дрвореде у оквиру парцела државног пута Р-114 су следећи:
 - планирано растојање стабала од регулационе линије износи:
 - код нове трасе пута Р-114 = 6,0m,
 - код постојеће трасе пута Р-114 = 6-8m,
 - растојање ивица крошњи стабала од регулационе, односно грађевинске линије објеката радних комплекса, које се у конкретном случају поклапају, мора бити:
 - код нове трасе пута Р-114 = 1,0m,
 - код постојеће трасе пута Р-114 = 1,0-3,0m

• усвојен највећи дозвољен полупречник крошњи стабала = 5,0m
(6,0-1,0=5,0m ; 8,0-3,0=5,0m)

- растојање стабала од ивице коловоза износи:
 - код нове трасе пута = 10,5m,
 - код постојеће трасе 13,4m,

- за усвојен највећи полупречник крошњи дрвећа од 5,0m, удаљеност

крошњи дрвећа од ивице пута код нове трасе државног пура Р-114 износиће најмање 5,5m ($10,5-5,0=5,5m$), а код постојеће трасе најмање 8,4m ($13,4-5,0=8,4m$). Овако планирани дрвореди испуњавају услове са становишта безбедности саобраћаја, при чему је обезбеђена и довољна ширина коридора за изградњу уличне инфраструктуре.

- При избору биљних врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

2.6. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

На подручју плана детаљне регулације, према подацима из Генералног Плана Новог Бечеја, не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра.

Мерама заштите и уређења простора треба обезбедити очување квалитета животне средине, при чему треба посебну пажњу посветити утицајима у фази експлоатације објеката, усаглашавањем решења инфраструктуре и осталих потенцијалних корисника са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

- Полазећи од одредаба Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04), за све планиране активности које представљају потенцијалну опасност за стање квалитета елемената животне средине, неопходно је размотрити увођење најбољих доступних технологија (best available technologies – ВАТ).
- С обзиром на потребу очувања квалитета воде еколошког коридора ДТД канала, предузети мере заштите за спречавање настанка и ширења последица евентуалних акцидентних ситуација.
- На простору еколошког коридора и у зони утицаја на осетљиве екосистеме није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање отпада. У односу на размере нежељених ефеката, најзначајнији негативни утицај на животну средину може имати складишна технологија, па се овом сегменту животног циклуса производа мора посветити посебна пажња са аспекта заштите од пожара, експлозија и акцидентног изливања.
- Решење инфраструктуре ускладити са свим постојећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Непречишћене и недовољно пречишћене отпадне воде не смеју се упуштати у еколошки коридор.
- Очувати природну физиономију обале. Поплочавање или бетонирање обале свести на најнеопходнији минимум (што краћу деоницу) и прилагодити захтевима еколошких коридора. Поплочани или бетонирани делови обале и они који су стрмији од 45% не могу бити дужи од 400m. Оптимално на сваких 200-300m треба их прекидати просторима чија намена дозвољава очување обале и вегетације у блиско природном стању.

Део обале канала ДТД на предметном простору треба резервисати као зелене површине. Заштитно зеленило уз обалу ствара основу за очување повољних еколошких особина приобаља као станишта, односно еколошког коридора. Како због намене простора није могуће подизати конинуирани зелени коридор уз обалу, потребно је

образовати низ зелених острваца уз обалу, а на рубним деловима предметног простора континуирани зелени појас, под следећим условима:

- зелени коридор треба да садржи најмање један ред листопадног дрвећа и један ред жбуња, а по могућности и травнати појас ширине 2-6m,
- неопходно је подизање континуираног, линеарног зеленила уз приобаље, и то између простора људских активности и обалног појаса,
- приликом озелењавања дати предност аутохтоним врстама Панонског региона које су прилагођене локалним климатским и педолошким условима (нпр. бела топола, глог, свиб и сл.),
- није дозвољена садња инвазивних врста; на нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

План озелењавања је саставни део детаљне регулације локалитета и приказан је графичким прилогом број 4: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА.

- Извори светлосног зрачења угрожавају ноћне врсте, јер функционишу као светлосне клопке, а такође стресно утичу на фауну. Током планирања осветљења објеката применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са наменом простора). Обезбедити могућност смањења интензитета светлости током друге половине ноћи. На одређеним деловима простора такође може да смањи негативне утицаје осветљења.
- Током извођења радова треба имати у виду члан 129. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04), као и члан 46. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95), којима је предвиђена обавеза извођача радова да је, уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералшко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), дужан да обавести надлежан Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.7. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

У непосредној близини предметног подручја евидентирани су локалитети са археолошким садржајем из античког и средњовековног периода. Из тог разлога, неопходно је обавестити Завод о дану почетка земљаних радова, као и стално праћење ових радова од стране археолога.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или

предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се, на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је односна непокретност културно добро или није.

2.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Мере енергетске ефикасности се спроводе у складу са Законом у циљу смањења потрошње енергије и обезбеђења заштите животне средине и одрживог развоја. Важно је напоменути да циљ примене мера јесте свести потрошњу енергије на минимум, а задржати, или чак и повећати степен оствареног комфора и стандарда.

Имајући у виду да се највећи део енергије у грађевинским објектима троши на грејање и климатизацију, неопходно је посебну пажњу посветити топлотним карактеристикама објеката у смислу термоизолације, инсталација вентилације, грејања и климатизације, расвете, положаја и оријентације објеката, заптивености и квалитета свих елемената објеката и сл., укључујући мере коришћења повољних, односно заштите од неповољних утицаја климе, кроз примену пасивних соларних уређаја, природног проветравања и осветљења, заштите од прегревања од сунца и сл.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије, за потребе производње електричне и топлотне енергије.

Мере енергетске ефикасности обавезно треба спроводити код изградње нових објеката, као и код веће реконструкције постојећих објеката.

Мере енергетске ефикасности не смеју бити у супротности са другим основним условима као што су планирана намена објеката, приступачност и сигурност.

Мере енергетске ефикасности прилагођавају се локалним климатским условима.

2.9. УСЛОВИ ОДБРАНЕ

За израду Плана детаљне регулације блокова број 1906 (државни пут II реда број 114) и 196 у источној радној зони у Новом Бечеју нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.10. ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ

У обухвату предметног плана детаљне регулације, а у вези заштите од пожара, нема посебних услова и захтева, до да се приликом пројектовања и изградње морају испоштовати сви прописи који се односе на област заштите од пожара за конкретну намену објеката.

2.11. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Средства за опремање и изградњу површина јавне намене у оквиру обухвата Плана детаљне регулације блокова број 196 и 1906 у Новом Бечеју, обезбедиће се из сопствених буџетских средстава инвеститора - Општине Нови Бечеј и свих осталих законски прихватљивих извора финансирања.

Потребна финансијска средства за реализацију плана у блоковима број 1906 и 196 оријентационо су следећа:

Ред. број	Врста радова	Количина	Јединична цена	Цена у динарима
1.	<u>Саобраћајна инфраструктура</u>			
	<u>Друмски саобраћај</u>			
	• Изградња државног пута Р-114, ширине 7,10m, дужине 620m	4.402,00m ²	4.500,00дин/m ²	19.809.000,00
	• Изградња кружне раскрснице	1 ком	33.000.000,00дин	33.000.000,00
	• Реконструкција и проширење дела саобраћајнице „башаидски пут - насип” у сабирну насељску саобраћајницу у дужини од 160m	320,00m ²	4.500,00дин/m ²	1.440.000,00
	<u>Пешачки и бициклички саобраћај</u>			
	• Изградња пешачких стаза ширине 1,5m, дужине 1 000m	1.500,00m ²	3.000,00дин/m ²	* 4.500.000,00
	• Изградња бицикличке стазе ширине 1,5m, дужине 1 000m	1.500,00m ²	3.000,00дин/m ²	* 4.500.000,00
	<u>Стационарни саобраћај</u>			
	• Изградња аутобуског стајалишта	2 x 170,00m ² = 340m ²	4.500,00дин/m ²	1.530.000,00
2.	<u>Водопривредна инфраструктура</u>			
	• Изградња водовода	820,00m	4.000,00дин/m	3.280.000,00
	• Изградња канализације фекалних вода	650,00m	4.800,00дин/m	* 3.120.000,00
	• Изградња канализације атмосферских вода	1.380,00m	4.800,00дин/m	* 6.624.000,00
3.	<u>Електроенергетска инфраструктура</u>			
	• Изградња трафо станице 20/0.4 kV (630/630 kVA) за потребе теретног пристаништа и јавне расвете државног пута Р-114	1ком	6.500.000,00 дин/ком	6.500.000,00
	• Полагање 20kV кабловског вода ХНЕ 49А 3x(1x150)mm ² од решеткастог гвозденог стуба до ТС	120,00m	700,00	84.000,00
	• Изградња ЕЕ кабловског вода за потребе јавне расвете	840,00m	500,00дин/m	420.000,00
	• Постављање стубова јавне расвете	17ком	20.000,00дин/ком	340.000,00
4.	<u>Телекомуникациона инфраструктура</u>			
	• Изградња ТТ мреже	1.100,00m	500,00дин/m	* 550.000,00
5.	<u>Гасоводна инфраструктура</u>			
	• Изградња гасовода од ГМРС до МРС блока 196	1.450,00m	5.500,00дин/m	7.975.000,00
	• Изградња гасовода од МРС блока 196 према корисницима	750,00m	5.500,00дин/m	4.125.000,00
	• Изградња МРС	1 ком	2.000.000,00дин	2.000.000,00

6.	<u>Сађење стабала ради образовања уличног дрвореда</u>	80 ком	500,00дин/ком	40.000,00
7.	<u>Затрављивање путних појаса и инфраструктурних коридора</u>	55.000,00m ²	50,00дин/m ²	2.750.000,00
УКУПНО:				102.587.000,00
				у еврима
				1.025.870,00

ЛЕГЕНДА:

- * Цена је дата за радове на изградњи инфраструктурних објеката у блоковима број 190б и 196, уз претпоставку да су објекти ове врсте већ завршени у блоковима број 190а и 193 и да је могуће прикључење нових капацитета на њих.

Трошкове планираних интервенција на постојећој електроенергетској мрежи, у циљу опремања будућег бродоградилшта овим видом инфраструктуре, како у оквиру површина приватне грађевинске парцеле, тако и у оквиру површина јавне намене, сноси сам инвеститор предметног радног комплекса, па је преглед улагања за ове радове дат посебно.

Ред. број	Врста радова	Количина	Јединична цена	Цена у динарима
1.	<u>Електроенергетска инфраструктура</u>			
	• Демонтажа и уклањање 20kV далековода	250,00m	160,00дин/m	40.000,00
	• Демонтажа и уклањање 35kV далековода	250,00m	160,00дин/m	40.000,00
	• Демонтажа и уклањање стубова електроенергетске мреже и припадајућих темеља	7 ком	19.000,00 дин/ком	133.000,00
	• Постављање решеткастог гвозденог стуба са вертикалним растављачима и одводницима преднапона и израдом темеља	3 ком	90.000,00 дин/ком	270.000,00
	• Полагање 20kV кабловског вода ХНЕ 49А 3x(1x150)mm ² за будућу ТС „ЦС Језеро”	330,00m	700,00дин/m	231.000,00
	• Полагање 35kV кабловског вода ХНЕ 49А 3x(1x150)mm ²	370,00m	800,00дин/m	296.000,00
	• Изградња трафо станице 20/0.4 kV (630/630 kVA)	1ком	6.500.000,00 дин/ком	6.500.000,00
65	УКУПНО:			7.510.000,00
			у еврима	75.100,00

2.12. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Планом детаљне регулације блокова број 196 и 190б у Новом Бечеју утврђује се намена и оквирни биланс површина у граници обухвата плана (инфраструктурни коридори, радни садржаји и водопривредни објекти).

Билансом површина нису посебно истакнуте површине намењене зеленилу, јер се оне не опланирају као посебна, већ као пратећа намена у оквиру површина осталих претежних функција.

Подаци везани за намену и биланс површина у граници обухвата плана, дати су у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина у ha	% заступљености
1. <u>Ифраструктурни коридори</u>		
Земљиште намењено државном путу II реда бр. 114 и планираној инфраструктури у овом коридору		
<u>Постојеће</u>	1,27	6,01
<u>Планирано</u>	2,64	12,49
Земљиште намењено сабирној саобраћајници „башаидски пут - насип” и планираној инфраструктури у овом коридору – сабирна улица	0,30	1,42
2. <u>Радни садржаји</u>		
<u>Бродоградилиште</u>	4,14	8,85
<u>Складишта и администрација теретног пристаништа</u>	2,21	10,46
<u>Комплекс за производњу бетона</u>	1,87	19,59
3. <u>Водопривредни објекти и земљиште</u>		
<u>Теретно пристаниште у зони насипа</u>	4,40	23,43
<u>Преостала површина насипа за заштиту од високих вода канала ДТД</u>	1,90	6,39
4. <u>Канал ДТД</u>	2,4	11,36
ОБУХВАТ ПЛАНА УКУПНО :	21,13	100,00

Површине везане за појединачне радне садржаје и теретно пристаниште дате су оквирно и могу се мењати у складу са конкретном ситуацијом и потребама у оквиру утврђених регулационих линија.

2.13. КАПАЦИТЕТИ И ПОТРЕБНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Планом детаљне регулације одређени су инфраструктурни коридори за полагање техничке инфраструктуре потребне за опремање предметног подручја.

Димензионисање нових улица и инфраструктурних коридора извршено је у складу са правилима за инфраструктурно опремање површина јавне намене.

Планиране димензије и капацитети су следећи:

1. Инфраструктурни коридор	<u>Ширина коридора</u>	<u>капацитет</u>
Парцела државног пута II реда број 114 – улица ПОСТОЈЕЋЕ	40 m	Државни пут II реда број 114, електроенергетска инфраструктура, гасовод, водовод, атмосферска и фекална канализација, ТТ инфраструктура
Парцела државног пута II реда број 114 – улица ПЛАНИРАНО	40 m	Државни пут II реда број 114, електроенергетска инфраструктура, гасовод, водовод, атмосферска и фекална канализација, ТТ инфраструктура
Сабирна улица	25 m	Сабирна насељска саобраћајница, електроенергетска инфраструктура, гасовод, водовод, атмосферска и фекална канализација, ТТ инфраструктура
Канал ДТД	60 - 70 m	- Канал ДТД - Теретно пристаниште
Водно земљиште (од линије обале канала ДТД до границе радних површина)	55 - 110 m	- Одбрамбени насип од високих вода канала ДТД - Канал ДТД - Теретно пристаниште

2.14. НИВЕЛАЦИЈА

Оквир за нивелацију обухваћеног подручја, са нивелационим котама улица и одбрамбеног насипа од високих вода канала ДТД, приказана је графичким прилогом број 8: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.

Коначна нивелација улица биће предмет техничке документације за изградњу, на првом месту, путева и канализације атмосферских вода, као и осталих јавних инфраструктурних објеката.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА У ОКВИРУ БЛОКА БРОЈ 196 (БЛОК РАДНИХ ДЕЛАТНОСТИ)

У оквиру блока број 196 планирају се следећи садржаји:

1. бродоградилиште,
2. теретно пристаниште и
3. радни комплекс за производњу бетона.

Функционална организација простора блока број 196 описана је у истоименом поднаслову овог плана.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА РАДНИХ КОМПЛЕКСА

ОПШТИ УСЛОВИ

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године).
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима (“Сл. гласник РС”, бр. 71/94) обавеза је власника – носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара (“Сл.гласник РС”, бр.37/88).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Уредбе о организовању и функционисању ЦЗ (“Сл.гласник РС”,21/92).
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о санитарном надзору (“Сл.гласник РС”,125/04).

I ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТАТА

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу (у оквиру парцеле), а све у зависности од захтева техничко-технолошког процеса који се одвија на грађевинској парцели и задовољавања прописаних услова заштите.

На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња и помоћних објеката (оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

II ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Површина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног степена заузетости и изграђености земљишта.

Најмање дозвољене димензије грађевинске парцеле су:

- површина 600,00m²,
- ширина уличног фронта 20,00 m².

III ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија објеката се поставља на саму регулациону линију како би се добила што већа површина за изградњу објеката на парцелама радних комплекса, с обзиром да је она знатно смањена тиме што се у појасу ширине 50,0m од ножице насипа према брањеном терену, не могу градити никакви објекти без посебних водопривредних услова који би се дали за појединачне захтеве. Тачан положај грађевинских линија у блоку број 196 приказан је у графичком прилогу бр. 7 „РЕГУЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА”.

Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс и на регулационој линији предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, а у складу са конкретним условима, објекти се могу градити на самој међи претежно источне оријентације, при чему се не сме нарушити граница парцеле (ни ваздушно); решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште. У случају да се објекти граде са стрехом морају се удаљити од границе парцеле најмање 1,0m, а не мање од дубине стрехе.

Грађевинска линија се од границе суседне парцеле претежно западне оријентације налази на растојању од најмање 6,0m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја, тј. најмање 10,0m, ако на грађевинској парцели није омогућен кружни ток саобраћаја.

IV СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Код грађевинских парцела у радној зони највећи дозвољен степен заузетости износи 70, а степен изграђености 2,0.

V СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност објеката, у зависи од њихове намене, је следећа:

- пословни објекти: П, П+1, П+1+Пк
- производни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње и
- складишни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес коришћења.

Објекти уз главне објекте могу се градити само као приземни.

VI МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекти у оквиру парцеле радног комплекса могу да се граде као слободностојећи објекти или објекти у низу.

Изградња објеката у низу, када међусобна удаљеност објеката износи 0,0m, тј. ширину дилатације, може се дозволити ако то захтева технолошки процес производње и рада, и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката је половина висине вишег објекта, с тим да међусобна удаљеност не може бити мања од 4,0m.

VII УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити изнад 2,2m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације зидане и транспарентне ограде, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Бочни и задњи део парцеле може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 1,8m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити изграђени на парцели која се ограђује.

У оквиру грађевинске парцеле, дозвољено је преграђивање функционалних целина, уз услов да висина те ограде не сме бити виша од спољашње ограде парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Ограде на удаљености мањој од 50m од ножице заштиног насипа од високих вода канала ДТД, морају се градити у складу са условима надлежне водопривредне установе.

Капије постављене на регулационој линији не смеју се отворати ван регулационе линије (према јавној површини).

VIII ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- Минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова.
- За паркирање возила за сопствене потребе, у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило минимално 2,5x5,0m, а за теретно возило минимално 3,0x6,0m, односно са димензијама у зависности од величине теретног возила),
- гараже градити од чврстог материјала минималних унутрашњих мера просторије. гараже градити од чврстог материјала минималних унутрашњих мера просторије 3,5x6,5m,

IX ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА И ПАРЦЕЛА

Изградња објеката може се дозволити уз услов да се не наруши граница суседне парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Изградњом објеката уз страну парцеле на којој је дозвољена изградња објеката на самој међи, не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских вода са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз неизграђене границе сваке грађевинске парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела.

Нивелацијом саобраћајних површина, одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради.

X АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени од сваког традиционалног или савременог материјала

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити успостављању јединствене естетски-визуелне целине комплекса.

XI УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Обнова и реконструкција будућих објеката радних комплекса може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим правилима грађења.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових правила грађења, уз реконструкцију се не може дозволити доградња постојећег објекта.

XII УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне (складишне) делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима се заштићује вода, ваздух и земљиште од деградације.

На грађевинској парцели радног комплекса мора се обезбедити простор за постављање контејнера, (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ комуналне службе овом простору и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са Законима и Правилницима који регулишу предметну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобране, електричне инсталације, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лакозапаљивим материјалима. Запаљиви материјали могу се сместити на простору који је удаљен најмање 6m од објекта или дела објекта, уколико то, техничким прописима, није друкчије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјали (сировине, готови производи, амбалажа и сл.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених могућношћу експлозије предвидети довољно прозорских површина, лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Поред општих у погледу мера заштите од пожара, потребно је испоштовати захтеве из чл. 10 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС”, бр. 37/88), као и следећих Правилника:

- Правилник о тех. нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/87),
- Правилник о тех. нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/87),
- Правилник о тех. нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95),
- Правилник о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СФРЈ”, бр. 11/96),
- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ”, бр. 20/71).
- Техничку документацију урадити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) и важећим техничким прописима и стандардима са обавезном применом.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих, морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

XIII УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Прикључења унутрашњих инфраструктурних мрежа парцела радних комплекса блока 196 вршити на јавну инфраструктурну мрежу, уз сагласност надлежних установа.

Посебни услови у погледу решавања питања фекалних вода

Уколико мрежа фекалне канализације не буде изграђена до тренутка опремања и почетка функционисања радних комплекса индустријске зоне, проблем фекалне канализације мора се решити прелазним решењем на тај начин што се све

непречишћене отпадне воде морају одводити у водонепропусне септичке јаме, чије пражњење ће вршити месно комунално предузеће, а садржај одвозити на прописно уређену депонију.

Изградњу септичких јама вршити према следећим условима :

- лоцирати их на минимум 3,0m од свих објеката и међе према суседима,
- морају бити приступачне за возило аутоцистерну која ће их празнити повремено у току године,
- коморе морају бити изграђене од водонепропусних бетона.

Посебни услови извођења гасоводног прикључка

Гасоводни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасоводном инсталацијом. При извођењу кућног гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- цевовод мора бити безбедан од оштећења,
- цевовод се полаже на дубину укопавања од 0,6 до 1,0m; изузетно дубина укопавања може бити мин. 0,5m, а макс. 2,0m у зависности од могућности на терену,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m,
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- почетак прикључка трајно се означава натписном плочицом,
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степениште) полаже у заштитну цев,
- при увођењу гасовода у зграду, просторија у коју се уводи мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења,
- гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- полиетиленске цеви гасног прикључка полажу се у земљу испод зграде под условом да се прелаз са ПЕ на челичну цев изведе у металној капсули; прелаз се изводи по правилу подземно уз зграду,
- надземни делови прикључка од ПЕ цеви штите се од деловања сунца заштитном челичном цеви,
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.,
- гасни прикључак завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње у прикључном ормарићу,
- код гасног прикључка радног притиска изнад 1,0бар-а и код прикључка већег од ДН80 уграђује се испред зграде један запорни цевни затварач,
- положај главног запорног цевног затварача се означава,
- ако се помоћу једног гасног прикључка снабдева више објеката, у близини главног цевног затварача поставља се натписна плоча са ознакама зграда које се снабдевају и означавају се њихови цевни затварачи,
- при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу.

У свему осталом при пројектовању, изградњи, испитивању и пуштању у рад гасног прикључка придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за гасни прикључак за радни притисак до 4бар-а („Сл. лист СРЈ“, број 20/92), а при пројектовању и изградњи унутрашње инсталације Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, број 20/92).

Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу потребно је затражити од надлежног дистрибутера гаса.

3.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Зелене површине радних комплекса

Зелене површине радних комплекса представљају саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Унутар сваког радног комплекса треба формирати зелене површине тако да заузимају минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

У зони фабричких објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца, да одвоји платое за миран одмор и да створи одређену просторну композицију у комплексу.

Озелењавање приобалног дела канала ДТД извршити у складу са условима Завода за заштиту природе, издатих за потребе израде предметног плана детаљне регулација, а који су садржани и у поднаслову 2.6. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ.

4. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Реализација и даље спровођење Плана детаљне регулације блокова број 196 и 190б у Новом Бечеју вршиће се на следеће начине:

за површине јавне намене:

- путем израде пројекта/ата препарцелације за образовање нове парцеле јавне намене (пројекат/ти препарцелације израђен/и за потребе експропријације),
- путем издавања информације о локацији, односно локацијске дозволе за садржаје и објекте на површинама јавне намене,

за грађевинске парцеле радних комплекса и теретног пристаништа:

- путем израде пројеката парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела за потребе образовања грађевинских парцела радних комплекса и теретног пристаништа, односно исправке њиховиг граница,
- путем израде урбанистичких пројеката, а затим и издавања локацијске дозволе за потребе изградње и уређења грађевинских парцела нових радних комплекса и теретног пристаништа.
- путем издавања локацијске дозволе за потребе изградње и уређења постојећег радног комплекса за производњу бетона, изузев у случају изградње већег обима и комплекснијих садржаја, где је потребно детаљно сагледавање и решавање просторних и функционалних проблема, када је неопходна израда урбанистичког пројекта.