

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ

Председник Скупштине Општине: _____

Број: __ __ - __ __ - __ __ /2017
Дана: __. __. 2017. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКЕ ДЕСТИНАЦИЈЕ
НОВО МИЛОШЕВО**



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ,
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ
УЛИЦА И ПУТЕВА, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

НПДР 01/17

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Александар Стевковић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Иван Бошњак дипл.инж.саоб.

Нови Бечеј, март 2017. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКЕ ДЕСТИНАЦИЈЕ НОВО МИЛОШЕВО
НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :	ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ :	Саша Максимовић
ОБРАЂИВАЧ:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ УЛИЦА И ПУТЕВА, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ Нови Бечеј, М. Тита 8
ДИРЕКТОР :	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.
Е - БРОЈ :	НПДР 01/17
ДАТУМ :	Март 2017. године
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Александар Стевковић, дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ:	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб. Биљана Чанковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А) ОПШТИ ДЕО	1
1) УВОД	1
2) ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	1
3) ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	4
4) ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	9
Б) ПЛАНСКИ ДЕО	10
І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	10
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ	10
1.1 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	11
1.2 ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	11
2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	13
2.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
2.1.1 ЗОНА УЛИЧНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА И САДРЖАЈА	13
2.1.2 ЗОНА ЈАВНИХ ПАРКИНГ ПОВРШИНА	14
2.1.3 ЗОНА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА	14
2.1.4 ЗОНА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	14
2.2 ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	15
2.3 БИЛАНС ПОВРШИНА	15
3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	15
3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	15
3.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	21
3.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	22
4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	22
4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	22
4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	24
4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	26
4.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	27
4.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА	28
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	29
5.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ И УСЛОВИ	29
5.2. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	32
5.2.1. Саобраћајна инфраструктура	32
5.2.2. Хидротехничка инфраструктура	34
5.2.2.1. Правила за изградњу објекта за снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе	34
5.2.2.2. Снабдевање технолошком водом и за потребе противпожарне заштите	35
5.2.2.3. Правила за изградњу објекта канализационе мреже	35
5.2.3. Електроенергетска инфраструктура	35
5.2.4. Инфраструктура електронских комуникација	38
5.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	38

5.4.	УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	39
5.5.	РАЗГРАНИЧЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА - ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ, ОД ГРАЂЕВИНСКОГ ТЕМЉИШТА.....	39
5.6.	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	40
5.6.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	40
5.6.2.	Водопривредна инфраструктура.....	40
5.6.3.	Електроенергетска инфраструктура	41
5.6.4.	Инфраструктура електронских комуникација.....	41
6.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	42
7.	ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	42
7.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ.....	42
7.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ	53
7.3.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	55
8.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	55
9.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	59
10.	УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ	59
11.	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	60
II	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	60
1.	ОПШТИ УСЛОВИ.....	60
2.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ У ПЛАНИРАНИМ ЗОНАМА.....	60
2.1	ЗОНА „WELLNESS RESORT”-а.....	61
2.2.1.	Врста и намена објекта	61
2.2.2.	Услови за образовање грађевинске парцеле	61
2.2.3.	Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	61
2.2.4.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	62
2.2.5.	Спратност и висина објекта	62
2.2.6.	Међусобно растојање објекта	62
2.2.7.	Услови за оградивање парцеле	62
2.2.8.	Приступ парцели и паркирање возила	62
2.2.9.	Архитектура објекта	63
2.2	ЗОНА СТАНОВАЊА	63
2.1.	ЗОНА СТАНОВАЊА	64
2.2.10.	Врста и намена објекта	64
2.2.11.	Услови за образовање грађевинске парцеле	67
2.2.12.	Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	67
2.2.13.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	69
2.2.14.	Спратност и висина објекта	69
2.2.15.	Међусобно растојање објекта	70
2.2.16.	Услови за оградивање парцеле	71
2.2.17.	Приступ парцели и паркирање возила	71
2.2.18.	Архитектура објекта	71
2.3	ЗОНА СЕКУНДАРНИХ НАСЕЉСКИХ ЦЕНТАРА	72
2.4	КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА.....	73
2.5	ЗОНА ВИНОГРАДА, ВОЋЊАКА И ЊИВА, И ЗОНА ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ	74
2.5.1	ЗОНА ВИНОГРАДА, ВОЋЊАКА И ЊИВА.....	74

2.5.2	ЗОНА ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ.....	75
2.6	ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА.....	75
2.6.1	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ „WELLNESS RESORT”-а.....	75
2.6.2	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ СТАНОВАЊА И СЕКУНДАРНИХ ЦЕНТАРА.....	75

ГРАФИЧКИ ДЕО

Број прилога	Назив графичког прилога	Размера
1	Границе плана	1 : 2500
2	Постојећа намена површина у обухвату плана	1 : 2500
3	Планирана намена површина са поделом на карактеристичне целине и зоне	1 : 2500
4	Површине јавне намене	1 : 2500
5	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије	1 : 2500
6	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина	1 : 150
7.1	План мреже и објеката инфраструктуре - саобраћајна инфраструктура са нивелационим планом	1 : 2500
7.2	План мреже и објеката инфраструктуре - водовод	1 : 2500
7.3	План мреже и објеката инфраструктуре – атмосферска канализација	1 : 2500
7.4	План мреже и објеката инфраструктуре – фекална канализација	1 : 2500
7.5	План мреже и објеката инфраструктуре – електроенергетска мрежа	1 : 2500
7.6	План мреже и објеката инфраструктуре - гасовод	1 : 2500
7.7	План мреже и објеката инфраструктуре – мрежа електронских комуникација	1 : 2500
7.8	План мреже и објеката инфраструктуре - синхрон план	1 : 2500
8.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	1 : 2500
9.	Заштита природе и непокретних културних добара	1 : 2500

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКЕ ДЕСТИНАЦИЈЕ НОВО МИЛОШЕВО

А) ОПШТИ ДЕО

1) УВОД

План детаљне регулације израђен је у сврху стицања планског основа за уређење и изградњу земљишта и привођења намени подручја туристичке дестинације Ново Милошево. Као основне смернице, испоштоване су одреднице Просторног плана општине Нови Бечеј („Сл. лист општине Нови Бечеј”, број 06/2012), који представља плански документ вишег реда и плански основ за израду предметног плана. Просторним планом општине Нови Бечеј предвиђена је обавезна израда плана детаљне регулације за потребе уређења и изградње туристичке дестинације Ново Милошево.

План је израђен на основу Одлуке Скупштине општине Нови Бечеј број: II 02-350-32/2015, од 19.11.2015. године, о изради Плана детаљне регулације туристичке дестинације Ново Милошево („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 23/2015) и спроведеног раног јавног увида. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, организација и јавних предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката. Такође, План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 64/2015).

Планом су дефинисани: подела простора на карактеристичне целине са одређивањем површина јавне намене, претежна намена површина са поделом на карактеристичне грађевинске зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила грађења по зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

2) ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Подземне воде: у овој области неопходно је планско и одрживо коришћење подземних вода, уз адекватне мере заштите, као извора геотермалне енергије и за унапређење „wellness resort” и бањског туризма.

Обновљиви извори енергије: у обновљиве изворе енергије (ОИЕ) чији потенцијал постоји у Републици Србији спадају енергија биомасе (укључујући и биогас и биогориво), енергија малих хидроелектрана, енергија сунца, енергија ветра и геотермална енергија. У овој области неопходно је значајније повећање ОИЕ у енергетском билансу уз поштовање принципа одрживог развоја.

Културно наслеђе: Према истраживањима и валоризацији Републичког завода за заштиту споменика културе Републике Србије територија општине Нови Бечеј се налази у тзв. Банатском подручју. У будућем периоду неопходно је да се културно наслеђе на територији општине Нови Бечеј артикулише као развојни ресурс, заштити, уреди и користи на начин који ће допринети успостављању локалног идентитета у складу са европским стандардима заштите.

Туризам: „Wellness resort” и Бања у Новом Милошеву (wellness/рекреативни туризам) спадају у групу бањских туристичких места од националног значаја. Основни циљ развоја туризма је просторно-еколошка подршка остваривању концепта одрживог развоја туризма.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ

Као основни циљ у РПП-у је дефинисано очување биолошке виталности **руралних подручја** кроз повећање квалитета живота, обнову и развој економског нивоа. У том смислу концепција руралног развоја заснована је на даљем развоју и одрживој експлоатацији ресурса основних привредних грана (пољопривреде), а на другој страни диверсификацији руралне економије и афирмацији "мекших" развојних фактора (туризам, рекреација).

Основни циљ у развоју **туризма** је одрживи развој туризма уз сарадњу приватног, јавног и невладиног сектора, јачање прекограничне сарадње, увођење стандарда и успостављање конкурентне туристичке привреде.

Ново Милошево је потенцијални бањски капацитет локалног, регионалног и националног статуса. Оваква категоризација упућује у првом реду на обим и структуру активности које је потребно предузети да би се предложени статус реализовао: међународни и национални ниво: подизање квалитета услуга (здравствено лечилишних, смештајних, пратећих) и увођење широке понуде различитих Wellness програма у складу са европским стандардима; регионални, локални: подизање квалитета услуга (здравствено лечилишних, смештајних, пратећих) у складу са домаћим законодавством и стандардима, проширење понуде капацитета са регионалним статусом одговарајућим wellness програмима у складу са захтевима регионалног тржишта; локални: обезбеђење услова за здравствено-лечилишни третман и смештај корисника ових услуга.

Заштиту, уређење и унапређење културних добара треба посматрати у оквиру развоја целокупне области културног наслеђа, која представља развојни ресурс, који је потребно заштитити, уредити и користити на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета, у складу са европским стандардима заштите.

Основни циљ у области **водопривреде** је уређење, заштита и коришћење интегралних водопривредних система и усклађивање са заштитом животне средине и осталим корисницима у простору, ради заштите вода и заштите од вода.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МУЛТИФУНКЦИОНАЛНОГ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА ТИСЕ

Извод из Просторног плана дат је за ону намену која је предмет овог Материјала за израду Плана детљане регулације – туристичку дестинацију.

У оквиру **ПППН МЕК коридора Тисе** концепција одрживог развоја **туризма** ће се заснивати на следећем:

- реализација туристичких развојних пројеката на постојећим и новим дестинацијама

уз комплетирање и заокруживање целогодишње туристичке понуде и интензивирање њеног коришћења;

- јачање постојећих и увођење нових туристичких производа (на националном, регионалном и локалном нивоу)-градских одмора, кружних путовања (са најразноврснијим итинерерима на природним, културно-историјским и другим мотивима), наутике, тематских паркова, еко-туризма.

За даљи развој туризма на подручју Просторног плана, захваљујући својој досадашњој афирмацији и аутентичности, од посебног значаја су, између осталог, бање Кањижа и Русанда. Постојеће бање „Кањижа“ и „Русанда“ су међународни бањски капацитети. Од планираних бањских капацитета „Јодна бања“ - Бечеј имаће регионални статус, док је за Ново Милошево планиран национални статус.

Постојећи објекти здравствено-лечилишног, односно бањског туризма, као и извори минералне и термоминералне воде могу се искористити за даљи развој бањског туризма. Њихова валоризација је у директној зависности од степена истражености и начина каптирања извора, издашности и хемијског састава воде, лековитог дејства на људски организам, као и квалитета медицинских, рехабилитационих и рекреативних програма, услуга и објеката, доступности и уређености простора и естетских својстава и пејзажа.

У Потисју је запажена добро развијена понуда здравствено-лечилишног туризма, као и квалитет и разноврсност термоминералних вода, које омогућавају формирање широке понуде здравствено- лечилишних услуга. Трендови на међународном тржишту везани за спа и велнес услуге, отварају простор за формирање нових садржаја и најбрже ефекте позиционирања бања у постиском региону, пре свега на домаћем, а потом и на међународном тржишту.

Осим рекреативних и лековитих својстава, најатрактивнији бањски центри утичу на унапређење естетских својстава пејзажа изграђеног и отворених простора.

У плановима развоја туризма и просторним плановима неопходно је афирмисати бањски туризам у Потисју у смислу диференцирања понуде са здравствено-лечилишног туризма на спа и велнес програме, те на тај начин постојеће капацитете и објекте физички раздвојити од пацијената на лечењу и преоријентисати их на понуду за туристе. Куриозитетна својства високих температура термоминералних вода могу се искористити за формирање аква паркова са целогодишњом понудом.

Садржаји који могу чинити веома атрактивну, на тржишту тражену, понуду за велнес услугама развијаће се у бањама: Кањижа, Русанда у Меленцима и Јодна бања у Бечеју. У планском периоду изградњом бањског комплекса и спа центра у Новом Милошеву, добиће се значајан објекат који ће употпунити понуду овог облика туризма.

ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И СТРАТЕШКО РАЗВОЈНИ ПРОЈЕКТИ ТУРИЗМА

Планско решење: Успостављање одрживог туризма и стварање услова за развој туристичких активности које воде економском развоју како локалних средина, тако и Потисја као целине.

Приоритетне активности:

- Израда Мастер плана развоја туризма Потисја;
- Израда програма развоја туризма по локалним самоуправама;
- Унапређење туристичке инфраструктуре, кроз развој и унапређење специфичних облика смештајних и угоститељских капацитета;
- Успостављање снажнијих веза између туристичке привреде и њој комплементарних делатности (пољопривреда, услуге и др.) уз коришћење локалних производа за побољшање ванпансионске потрошње туриста;

- Побољшање ефикасности управљања развојем туристичке дестинације подручја кроз формирање дестинацијске менаџмент организације Потисја;
- Стварање потиског идентитета у склопу туристичког кластера Војводине.

Један од потенцијалних пројеката у општини Нови Бечеј је Војводина спа.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Просторним планом општине Нови Бечеј комплекс „wellness resort”-а дефинисан је као грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља.

Комплекс „wellness resort”-а представљаће потпуно нов садржај на подручју општине Нови Бечеј, а планирано је да се формира на локацији југозападно од Новог Милошева. Коришћењем природних (геотермална вода) и створених потенцијала (комплекс дворца Карачоњи), уз изградњу одговарајућих садржаја и потребне инфраструктуре, овај комплекс би могао у будућности постати својеврстан спортско-рекреациони, здравствено-рехабилитациони и туристички центар, који би осим локалних корисника, привукао и посетиоце из ширег региона.

Поред основних садржаја „wellness resort”-а, који ће бити дефинисани планом детаљне регулације, комплекс ће садржати и одговарајуће угоститељске капацитете за пружање услуга смештаја и исхране корисника и посетилаца (хотели, ресторани...), као и других централних садржаја (пословни простор, услужне делатности и сл). Такође, неопходно је изградити и уредити саобраћајнице, паркинге, јавне зелене површине, шеталишта, дечија игралишта, терене за рекреацију и друге пратеће садржаје.

3) ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Планско подручје, дефинисано границом обухвата плана, налази се у катастарској општини Ново Милошево. Један део обухвата плана се налази у грађевинском подручју насеља Ново Милошево, у његовом југозападном делу, а други део се наслања на насеље и простире се југозападно од њега, ван грађевинског подручја насеља.

Планом детаљне регулације граница обухвата плана је делимично измењена у односу на границу дефинисану Одлуком о изради Плана детаљне регулације туристичке дестинације Ново Милошево („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 23/2015), тако да површина обухвата износи приближно 390 ха. То је за око 30 ха мање од површине из Одлуке о изради плана детаљне регулације, у којој је површина обухвата плана износила приближно 420 ха.

До измене границе обухвата плана је дошло из два разлога:

- Подручја туристичке дестинације Ново Милошево и обилазнице око Новог Милошева (нова траса државног пута IБ реда бр. 15) се непосредно граниче, у дужини од око 2km, и у том делу граница обухвата ПДР туристичке дестинације условљена је правцем пружања будуће обилазнице. План детаљне регулације обилазнице око Новог Милошева још увек није израђен (у изради је). До сада је урађена анализа трасе обилазнице, на основу чега је извршено њено прецизно дефинисање. Том приликом, показало се да коначна траса обилазнице делимично одступа од претпостављене трасе, која је била основ за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације. Због тога се указала потреба за делимичном исправком границе обухвата плана туристичке дестинације Ново Милошево, у деловима где се подручје

туристичке дестинације и обилазнице око Новог Милошева непосредно граниче, а у складу са коначно дефинисаном трасом обилазнице.

- Северни део обухвата плана детаљне регулације се непосредно граничи са пољопривредним земљиштем – пашњацима, и испресецан је водопривредним каналима. У тежњи да се не наруши целовитост и употребљивост парцела пољопривредног земљишта, као и да се задржи регулација водопривредних канала, и испоштују потребе туристичке дестинације, у вези земљишта потребног за зону развоја, исказане у МАСТЕР ПЛАНУ РАЗВОЈА ТУРИЗМА НОВО МИЛОШЕВО-Spa дестинација, израђене од стране фирме Oberer Consulting GmbH из Беча, Аустрија, од 2009. године, измењена је граница обухвата плана у северном делу туристичке дестинације.

Граница обухвата плана дефинисана је са 55 тачака, на следећи начин:

- Почетна тачка границе обухвата плана, тачка број 1 дефинисана је као тромеђа парцела број 4238 (улица Вашарска), 2045 и 6904;
- Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока, североисточном међном линијом парцеле број 4238 (улица Вашарска) у дужини од око 138м до тачке број 2, која је дефинисана као тромеђа парцела 2039, 4238 и 4203 (улица Вашарска);
- Након тачке број 2 граница пресеца парцелу 4203 у дужини од око 20м и долази до тачке број 3, дефинисане као тромеђа парцела 4203, 4239/1 (улица Вашарска) и 2047;
- Од тачке број 3 граница наставља у правцу југоистока, североисточном границом парцеле 4239/1, у дужини од око 174м, те долази до тачке број 4, дефинисане као тромеђа парцела 2074/1, 4239/1 и 4144/1 (канал);
- Након тога, граница пресеца парцелу 4144/1 у дужини од око 14м и долази до тачке број 5, дефинисане као тромеђа парцела 4144/1, 4240 (Улица Соње Маринковић) и 2076;
- Од тачке број 5 граница је подударна са североисточном међном линијом парцеле број 4240. Ова деоница је дуга око 205м, и завршава се тачком број 6, тромеђом парцела 4240, 4198 (улица 1. Маја) и 2143;
- После тога, граница наставља североисточном границом парцеле 4240 (Улица 1 маја), у дужини од око 22м и долази до тачке број 7, која представља тромеђу парцела број 4198, 4240 и 2144;
- Од тачке број 7, граница наставља јужном међном линијом парцеле број 4240, у дужини од око 191м, и долази до тачке број 8 – тромеђе парцела 4240, 4187 (улица Попов Аркадија) и 2208;
- Од тачке број 8, граница наставља у правцу југоистока у дужини од око 23м, пресецајући парцелу 4187 (улица Попов Аркадија), те долази до тачке број 9 која је дефинисана као тромеђа парцела 4187, 4241 (улица Соње Маринковић) и 2210;
- Након тачке број 9 граница иде североисточном међном линијом парцеле 4241, у дужини од 190м, до тачке број 10, која представља тромеђу парцела 4241, 4149 (улица Маршала Тита) и 2263;
- Од тачке број 10, граница наставља у правцу југоистока у дужини од око 28м, и пресеца парцелу 4149 (улица Маршала Тита), те долази до тачке 11, која је дефинисана као тромеђа парцела 4149, 4242 (улица Соње Маринковић) и 2265;
- После тачке број 11, граница иде североисточном међном линијом парцеле 4242, у дужини од око 229м, те долази до тачке број 12, која је дефинисана као тромеђа парцела број 4242, 4175 (улица Ђорђа Јоановића) и 2331/3;
- Након тачке број 12, граница наставља границом парцеле 4242 (улица Соње Маринковић) у дужини од око 24м, те долази до тачке број 13 - тромеђе парцела број 4175, 4242 и 2332/1;
- Након тачке број 13, граница је подударна са североисточном међном линијом парцеле број 4242, и иде у дужини од око 113м до тачке 14, која представља тромеђу парцела 4242, 4179 (улица Бранка Радичевића), и 2336;

- Од тачке број 14 граница наставља у правцу југоистока, секући парцелу 4179, и протеже се у дужини од око 21м, те долази до тачке 15 – тромеђе парцела 4179, 4243 (улица Соње Маринковић) и 2427;
- Од тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу југозапада, пратећи југоисточну границу парцеле у дужини од око 20м, те долази до тачке 16 – тромеђе парцела 4179, 4243 (улица Соње Маринковић) и 2465;
- Након тачке број 16 граница прати југоисточну међну линију парцеле, у дужини од око 303м, те долази до тачке број 17, тромеђе парцела 4244 (улица Светозара Марковића), 4179 (улица Бранка Радичевића) и 2440;
- После тачке 17 граница иде у правцу југозапада, у дужини од око 28м, и пресеца улицу Светозара Марковића – парц. бр. 4244, те долази до тачке број 18 – тромеђе парцела 4244, 4178 (улица Бранка Радичевића) и 2978 (гробље);
- Од тачке 18 граница се поклапа са југоисточном међном линијом парцеле 4178, и иде у дужини од око 260м до тачке број 19, тромеђе парцела 4178, 4250 (улица Косовска) и 2960;
- После тачке 19 граница иде у правцу југозапада, у дужини од око 20м, пратећи југоисточну међу парцеле 4178, те долази до тачке број 20 – тромеђе парцела 4250, 4178, и 3064;
- Од тачке број 20 граница наставља југоисточном међном линијом парцеле 4178, у дужини од око 286м, до тачке број 21 – тромеђе парцела број 4178, 4251 (ул. Марка Орешковића) и 3033;
- Од тачке 21 граница наставља у правцу југозапада, у дужини од око 20м, пратећи југоисточну међу парцеле 4178, те долази до тачке број 22 – тромеђе парцела 4178, 4251 и 3334/4;
- Од тачке 22 граница се поклапа са југоисточном међном линијом парцеле број 4178 и иде у правцу југозапада, у дужини од око 266м, до тачке број 23, тромеђе парцела 4178, 4255 (улица Братства јединства) и 3307;
- Од тачке 23 граница наставља у правцу југозапада, у дужини од око 22м, пратећи југоисточну међу парцеле 4178, те долази до тачке број 24 – тромеђе парцела 4178, 4255 и 3413;
- Од тачке 24 граница иде југоисточном међном линијом парцеле број 4178, у дужини од око 185м до тачке 25 – тромеђа парцела број 4178, 3390 и 3391 (улица Бориса Кидрича);
- Од тачке 25 граница се ломи и иде у правцу северозапада, у дужини од око 19м, секући улицу Бранка Радичевића (парц. бр. 4178), те долази до тачке 26, тромеђе парцела 4178, 4258 (Улица Бориса Кидрича) и 3477;
- Од тачке 26 граница иде ка северозападу, пратећи југозападну међну линију парцеле број 4258, у дужини од око 116м, до тачке 27, тромеђе парцела 4258, 3485 и 4181 (улица Штросмајерова);
- Од тачке 27 граница скреће у правцу југозапада и иде у дужини од око 372м, подударујући се са југоисточном међном линијом улице Штросмајерове (парцела 4181), до тачке број 28, тромеђе парцела 4181, 4261 (улица Серво Михаља) и 3519;
- Након тачке 28 граница наставља југоисточном међном линијом парцеле број 4181, у дужини од око 18м до тачке 29 – тромеђа парцела број 4181, 4261 и 4018 (улица Бориса Кидрича);
- Од тачке 29 граница се ломи и иде у правцу северозапада, у дужини од око 16м, секући улицу Штросмајерову (парц. бр. 4181), те долази до тачке 30, тромеђе парцела 4181, 4260 (Улица Серво Михаља) и 4016;
- Од тачке 30 граница наставља у правцу северозапада и иде у дужини од око 126м, поклапајући се са југозападном међном линијом парцеле број 4260, до тачке број 31 – тромеђа парцела 4260, 4182 (улица Јована Поповића) и 4014;
- Од тачке 31 граница наставља у правцу северозапада у дужини од око 20м, пресецајући улицу Јована Поповића (парцела 4182), и долази до тачке број 32 – тромеђе парцела 4182, 4259 (улица Серво Михаља) и 3836;

- Од тачке 32 граница иде југозападном међном линијом парцеле 4259, у дужини од око 143м, до тачке број 33 – четворомеђе парцела 3832, 4259, 4184/1 (улица Новобечејски пут) и 4183 (улица железничка);
- Од тачке 33 граница се поклапа са јужном међном линијом парцеле 4184/1 (Улица новобечејски пут) и иде у дужини од око 32м до тачке 34 – тромеђе парцела 4184/1, 4183 и 8959/1;
- Од тачке 34 граница наставља јужном међном линијом парцеле 4184/1 (Улица новобечејски пут) и иде у дужини од око 181м до тачке 35 – четворомеђе парцела 4184/1, 4184/2, 8959/1 и 8959/2;
- Од тачке 35 граница благо скреће ка југозападу и прати претежно јужну међну линију парцеле 4184/2, у дужини од око 320м, до тачке број 36 која представља четворомеђу парцела 4184/1, 4184/2, 8953/2 и 8953/3;
- Од тачке 36 граница прати претежно јужну међну линију парцеле 4184/1, у дужини од око 281м, до тачке број 37 која представља тромеђу парцела 4184/1, 13538 и 8953/3;
- У тачки 37 граница скреће ка северозападу и иде међном линијом парцела 4184/1 и 13538, у дужини од око 50м, до тачке 38 – четворомеђе парцела 4184/1, 13538, 8918 и 3817;
- Од тачке 38 граница иде источном међном линијом парцеле број 8918, у дужини од око 64м, до тачке број 39 – тромеђе парцела 8918, 3818 и 13537 (некатегорисан пут);
- Од тачке 39 граница се ломи и иде у правцу североистока, југоисточном међном линијом парцеле 13537 (атарски пут), у дужини од око 80м, до тачке број 40 која представља тромеђу парцела број 13537 (некатегорисан пут), 3184 и 3812;
- У тачки број 40 граница скреће према северозападу и иде југозападном међом парцеле 3812 (некатегорисан пут), у дужини од око 74м, до тачке број 41 – четворомеђе парцела 3812 (некатегорисан пут), 13102 (канал), 4144 (канал), и 13536 (некатегорисан пут);
- Од тачке број 41 граница се ломи и иде према југозападу, претежно јужном границом парцеле 13102, у дужини од 23,30м, до тачке број 42;
- Од тачке број 42 граница се ломи и иде према северозападу, до тачке број 43, која представља тачку на претежно источној граници парцеле 8878, на растојању од 76,30м од четворомеђе парцела број 13102 и 4144 (канал), 8878 и 13430 (некатегорисан пут);
- Након тачке број 43 граница наставља правцем крака 42-43, у дужини од 106,56м, до тачке број 44;
- Од тачке број 44 граница иде према северозападу, под углом од 150,44° у односу на крак 43-44, у дужини од 1050,82м, до тачке број 45;
- Од тачке број 45 граница благо скреће према северу, и иде под углом од 157,90° у односу на крак 44-45, и иде у дужини од 203,27м, до тачке број 46;
- Након тачке 46 граница се ломи према североистоку, и иде под углом од 135,00° у односу на деоницу 45-46, у дужини од 203,27м, до тачке број 47;
- Од тачке број 47 граница се благо ломи према истоку, и иде под углом од 150,90° у односу на деоницу 46-47, у дужини од око 496м, секући парцелу 13415 (некатегорисан пут), све до пресека са правцем југозападне границе парцеле бр. 13039 (повученог из најјужнијег темена ове парцеле), у тачки број 48;
- Од тачке 48 граница се ломи према југоистоку и пружа се у дужини од око 157м, пратећи правац југозападне међе, а затим и саму југозападну међу парцеле 13039м, до тачке 49 – тромеђа парцела 13039, 13038 и 6893;
- Након тачке 49 граница наставља истим правцем у дужини од око 8м, секући парцелу 13038 (канал), и пружа се до пресека са југоисточном међом парцеле 13038 у тачки број 50;
- Након тачке 50 граница скреће у правцу североистока и прати југоисточну међу парцеле 13038, у дужини од око 165м, до пресека са правцем јужне међе парцеле парцеле 6906 (повученог из најзападнијег темена ове парцеле) у тачки број 51;

- Од тачке број 51 граница се ломи и иде у правцу истока, правцем јужне међе парцеле 6906, у дужини од око 582м, до најзападнијег темена парцеле 6906 - тачке број 52;
- Од тачке 52 граница наставља у правцу истока, пратећи јужне међе парцела 6906, 6905/2 и 6905/1, до тачке број 53 – југоисточног темена парцеле 6905/1;
- Након тачке 53 граница се ломи и пружа се у правцу североистока, у дужини од око 204м, до тачке број 54 која представља североисточно теме парцеле 6905/1;
- Након тачке 54 граница наставља истим правцем (правац деонице 49-50) у дужини од око 40м, секући парцелу 6904, до пресека са границом парцеле број 6904 у тачки број 55;
- Од тачке број 55 граница скреће према северозападу, а затим наставља пратећи границу парцеле 6904 у дужини од око 279м, лемећи се још три пута, те долази до тачке број 1 која је и почетна тачка описа границе обухвата плана.

Планом детаљне регулације обухваћене су катастарске парцеле у катастарској општини Ново Милошево, ван грађевинског подручја насеља и у грађевинском подручју насеља Ново Милошево.

ПАРЦЕЛЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Бројеви катастарских парцела које су целе обухваћене Планом детаљне регулације:

Некатегарисани путеви

13416, 13417, 13418, 13419.

Остало

2739, 2740, 2742, 2744, 2745, 2746/2-2746/9, 2747, 2748, 2749-2766, 2743/2-2743/9, 6907-6947, 6949-7097, 7099/2.

Бројеви катастарских парцела чији су делови обухваћени Планом детаљне регулације:

Некатегорисани путеви

13415, 13430.

Канали

13038, 13037, 13113, 13117, 13116.

Остало

6893, 6896, 6904, 6948, 7098, 7099/1, 7100, 7101.

ПАРЦЕЛЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

Бројеви катастарских парцела које су целе обухваћене Планом детаљне регулације:

Улице

1258, 3216/12, 3635, 3812, 3831, 4176, 4177, 4182, 4183, 4184/1, 4184/2, 4185, 4186, 4199, 4238, 4239/1, 4240, 4241, 4242, 4245, 4246/1, 4247, 4248, 4249, 4252, 4253, 4256, 4257, 4259, 4260.

Остало

2467-2492, 2493/1, 2493/2, 2494-2522, 2523-2525, 2526/1, 2526/2, 2527, 2528/1, 2528/2, 2529-2577, 2578/1, 2578/2, 2579-2583, 2584, 2585/1, 2585/2, 2586-2629, 2630/1, 2630/2, 2631/1, 2631/2, 2632/1, 2632/2, 2633, 2634, 2636, 2637/1, 2637/2, 2638-2645, 2646/1, 2646/2, 2647-2664, 2665/1-2665/2, 2666/1, 2666/2, 2667-2709, 2710/1, 2710/2, 2712-2728, 2729/1-2729/2, 2730/1, 2730/2, 2731-2733, 2734/1, 2734/2, 2735, 2736/1, 2736/2, 2736/3-2736/10, 2737/1, 2737/2, 2737/3-2737/6, 2738/1, 2738/2, 2738/3-2738/9, 2767-2786, 2787/1, 2787/2, 2788, 2789/1, 2789/2, 2790-2804, 2805-2845, 2846/1, 2846/2, 2847-2852, 2853/1, 2853/2, 2854/1, 2854/2, 2855, 2856, 2857/1, 2857/2, 2858/1, 2858/2, 2859, 2860-2890, 2891/1, 2891/2, 2892, 2913, 2914-2958, 2959/1, 2959/2, 3065, 3066/1, 3066/2, 3067-3087, 3088/1, 3088/2, 3089-3112, 3113-3114, 3115/1, 3115/2, 3116-3143, 3144/1, 3144/2, 3145-3151, 3152/1, 3152/2, 3153/1, 3153/2, 3154-3164, 3165-3179, 3181/1, 3181/2, 3182-3189, 3190/1, 3190/2, 3191, 3192/1-3192/3, 3193-3197, 3198/1, 3198/2, 3199, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213/1, 3213/2, 3214, 3215, 3216/1-3216/11, 3217/1-3217/4, 3218-3226, 3227/1, 3227/2, 3228, 3229, 3230, 3231/1, 3231/2, 3232/1, 3232/2, 3233-3256, 3257/1, 3258/1, 3259-3261, 3262-3302, 3304, 3305/1, 3305/2, 3414-3446, 3447/1, 3447/2, 3448/1, 3448/2, 3449/1, 3449/2, 3450, 3451/1, 3451/2, 3452/1, 3452/2, 3453-3476, 3521-3523, 3524/1, 3524/2, 3525-3604, 3605/1, 3605/2, 3606, 3634, 3636-3667, 3721, 3722/1, 3722/2, 3723, 3724, 3725-3741, 3742/1, 3742/2, 3743/1, 3743/2, 3744-3799, 3800/1, 3800/2, 3801/1, 3801/2, 3802/1, 3802/2, 3803/1, 3803/2, 3804-

3811, 3813-3815, 3816/1, 3816/2, 3817, 3818, 4144/2-4144/18, 4239/2-4239/9, 4246/2-4246/4.

Бројеви катастарских парцела чији су делови обухваћени Планом детаљне регулације:

Улице

4149, 4178, 4179, 4181, 4187, 4203, 4244, 8959/1.

Канали

4144.

4) ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планом детаљне регулације обухваћено је постојеће грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Ново Милошево, постојеће пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја насеља, које је Просторним планом општине Нови Бечеј планирано као грађевинско земљиште, и постојеће водно земљиште.

Просторним планом општине Нови Бечеј одређено је да се зона туристичких садржаја предметне туристичке дестинације распростире на део који се налази ван грађевинског подручја насеља и на део који се налази у грађевинском подручју насеља Ново Милошево.

Подручје туристичке дестинације ван грађевинског подручја насеља тренутно представља претежно пољопривредно земљиште (пашњаци, њиве, виногради, воћњаци), шумско земљиште (парцеле шума), а заступљено је и водно земљиште у виду мелиорационих канала, као и грађевинско земљиште у виду парцела саобраћајних објеката - некатегорисаних путева. Тренутно, на овом подручју нема катастарски евидентираних зграда, али, на терену постоје две боравишне и две економске зграде изграђене за потребе екстензивног сточарства и три мање зграде за смештај пољопривредних алата и опреме. Ван грађевинског подручја, а у обухвату плана, налази се ограђен простор противградне станице, без изграђене зграде. Врло мали део предметног земљишта је заузет објектима инфраструктуре (поред водних објеката постоје и саобраћајни објекти – некатегорисани путеви, електроенергетски објекти: два 110kV и један 35kV далековод, и објекти електронских комуникација - ТТ вод).

Подручје планиране туристичке дестинације у грађевинском подручју насеља обухвата грађевинско земљиште у оквиру којег се налазе објекти споменичких вредности (дворац Карачоњи и житни магацин са котарком), парцеле породичног становања и парцеле пољопривредног земљишта, које су Просторним планом општине Нови Бечеј намењене становању.

Унутар простора обухваћеног Планом детаљне регулације налазе се две секундарне централне зоне, које су дефинисане Просторним планом општине Нови Бечеј:

- историјски центар Беодре, у оквиру којег је изграђен ХРАМ СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ, предшколска установа, објекти породичног становања са пратећим садржајима, више постојећих и некадашњих стамбено пословних објеката и бензинска станица;
- секундарни насељски центар који обухвата ХРАМ РИМОКАТОЛИЧКЕ ЦРКВЕ са непосредном околином – черити парцеле породичног становања.

У зони становања изграђени су породични стамбени објекти са помоћним и економским објектима и пратећим (пословним) садржајима. Углавном је заступљено породично становање пољопривредног типа (велики проценат домаћинства користи парцелу и објекте у пољопривредне сврхе).

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Концепција уређења планског подручја састоји се из следећих поставки:

- **Поштовање локације и подручја дефинисаних Просторним планом општине Нови Бечеј и Одлуком о изради плана**
Просторним планом општине Нови Бечеј дефинисана је намена, положај и површина „wellness resort”-а, у југозападном делу насеља Ново Милошево и југозападно од грађевинског подручја насеља. На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације, граница туристичке дестинације је знатно шира и обухвата и зону становања и централних садржаја у насељу.
- **Поштовање детаљнијих решења из Мастер плана развоја туризма Ново Милошево – Сра дестинација и Идејног решење „wellness resort”-а**
Мастер планом и Идејним решењем детаљније су дефинисане намене, габарити, изгледи и положаји објеката, путне инфраструктуре, језера и зелених површина.
- **Допринос и потврђивање постојећих туристичких потенцијала**
Туристички ресурси у Новом Милошеву заступљени су дворцем Карачоњи са парком и пратећим објектима, музејем Котарком са житним магацином и музејем старих машина „Жеравица”. Реализацијом туристичке дестинације, сви они ће бити на најбољи могући начин интегрисани у даљи туристички развој.
- **Коришћење природних ресурса - термалне воде**
Природни ресурси - термалне воде у Новом Милошеву, са потребним протоком и температуром, постају једна од полазних тачака и основних елемената развоја и оснивања туристичке дестинације.
- **Коришћење и унапређење постојеће регулације**
Коришћење добрих својстава постојеће регулације, у смислу могућности остваривања инфраструктурних, пре свега, саобраћајних веза „wellness resort”-а и целе дестинације, са насељском саобраћајном матрицом и спољашњом саобраћајном мрежом. Унапређење постојеће регулације проширењем неких постојећих инфраструктурних коридора и формирањем нових.
- **Постојећа изграђеност (грађевински објекти) као потенцијал за допринос развоју туризма**
Постојећи објекти централне зоне и зоне становања представљају потенцијал за развој туризма кроз развој приватне туристичке понуде - смештај, храну и пиће, локалне производе и слично.
- **Постојећи и планирани објекти инфраструктуре у функцији опремања предметног подручја**
За сада ограничени капацитети и изграђеност инфраструктуре потребне за функционисање „wellness resort”-а, као најважнијег садржаја туристичке дестинације, мораће се употпунити новим и проширењем постојећих инфраструктурних мрежа и објеката. За те потребе постоје просторне могућности, једним делом, у постојећој регулацији, али се морају предвидети и нови инфраструктурни коридори.

1.1 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Циљ израде Плана детаљне регулације јесте стицање планског основа за уређење и изградњу (привођење намени) земљишта намењеног туристичкој дестинацији Ново Милошево.

Општи циљеви израде плана су:

- развој туризма уз сарадњу приватног и јавног сектора, јачање прекограничне сарадње, увођење стандарда и успостављање конкурентне туристичке привреде;
- одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са реалним потенцијалима и ограничењима природних и створених вредности и дугорочним потребама економског и социјалног развоја;
- унапређење квалитета живота и стварање услова за демографску обнову, развојем туризма и других привредних активности;
- унапређење регионалне и прекограничне сарадње.

У сврху остварења планског решења постављени су следећи циљеви:

- дефинисање просторног решења у складу са планираном наменом простора,
- одређивање и заштита простора од општег интереса,
- постављање правила просторног уређења и изградње,
- утврђивање критеријума коришћења и заштите природних ресурса и историјског наслеђа, као и заштите животне средине,
- дефинисање инфраструктурних коридора,
- оживљавање неуређеног и неизграђеног грађевинског земљишта,
- поштовање стечених урбанистичких обавеза.

1.2 ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Подручје обухваћено планом детаљне регулације подељено је на грађевинско и пољопривредно земљиште и на четири карактеристичне целине.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Према намени, значају и планираном, односно постојећем типу уређења и изградње, подручје грађевинског земљиште подељено је на две карактеристичне целине и неколико зона у оквиру њих:

(целина 1) Подручје „wellness resort”-а

Основни садржај и окосница туристичке дестинације Ново Милошево јесте „wellness resort” са планираним, претежно, потпуно новим објектима и садржајима, и неколико постојећих објеката са припадајућим земљиштем (дворац Карачоњи са парком и музеј Котарка са житним магацином). Подручје „Wellness resort” обухвата површину од око 284ha. Налази се једним делом у југозападном делу грађевинског подручја насеља Ново Милошево, а другим делом ван грађевинског подручја, југозападно од насеља.

На подручју „wellness resort”-а налазе се две основне зоне које се разликују по значају, типу туристичке понуде, планираној урбаној структури и времену реализације, а то су:

- главна туристичка зона и
- туристичка зона проширења.

У оквиру **главне туристичке зоне** планиране су две подзоне:

- зона главних садржаја - обухвата зону која се непосредно граничи са комплексом дворца Карачоњи и простире се западно од њега. Ова зона представља прву и најзначајнију фазу реализације туристичке дестинације са главним сра, спортско рекреационим и смештајним садржајима;
- зона заштићених објеката - обухвата комплексе дворца Карачоњи и музеја котарке са житним магацином, који представљају заштићена културна добра, а употпуњују туристичку понуду кроз вид културног туризма.

Туристичка зона проширења представља зону у којој се планира проширење основне туристичке понуде. То је подручје северно, западно и јужно од области главних објеката, у којем се, у каснијим фазама реализације туристичке дестинације, планира изградња спортско рекреационих, угоститељских и других садржаја у функцији туризма. У овој зони се налази противградна станица, коју је потребно изместити ван зоне грађевинског земљишта обухваћеног планом, на растојање од најмање 500m од њега.

(целина 2) Унутрашња туристичка зона насеља

Целина 2 се налази у југозападном делу грађевинског подручја насеља и обухвата површину од око 133ha. На предметном подручју су већ формиране две зоне централних садржаја, једна која се поклапа са просторно културно-историјском целином „Стари центар Беодре” и друга која обухвата РИМОКАТОЛИЧКУ ЦРКВУ и њену најближу околину. Преостали део целине 2 припада постојећој зони становања

Постојеће зоне централних садржаја и део насељске зоне становања представљају потпуно изграђено, и функционално и обликовно дефинисано урбано ткиво насеља, које се задржава са постојећом основном наменом, уз прилагођавање новим захтевима туристичке понуде.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

(целина 3) Зона винограда, воћњака и њива

Површина западно од подручја главне туристичке зоне, преостала након дефинисања коначних граница целине 1, представља целину 3.

Ово подручје намењено је пољопривреди: виноградарству, воћарству, ратаству и др.

(целина 4) Зона заштите природе

У северозападном делу обухвата Плана се налази део станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја (целина 4), које припада подручју планираном за заштиту “Слатине средњег Баната”:

- ознака: НБЦ10б, назив: "Црвене штале", категорије станишта: Слатине, степе на лесу, ободна вегетација водених система, сталне баре и језера.

Станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима **Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива** Број 110-00-18/2009-03 од 20.01.2010. („Сл. гласник РС”, бр. 5/2010);

У циљу заштите природних вредности, на наведеном станишту забрањено је мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације, због чега се задржава постојећа намена - пољопривредно земљиште.

С обзиром на то да условима Завода за заштиту природе није прецизно дефинисана граница заштићеног подручја, Планом детаљне регулације одређена је граница разграничења заштићеног подручја према грађевинском земљишту – зони проширења основне понуде туристичке дестинације. Као последица дефинисања ове границе део незаштићеног подручја постојећег пољопривредног земљишта (око 3,29ха) припојен је целини 4 – зона заштите природе, са постојећом наменом – пашњак, и без посебног режима заштите.

2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Основна подела површина обухваћених Планом детаљне регулације јесте подела на површине јавне намене и површине остале намене, у оквиру којих су дефинисане карактеристичне зоне са детаљнијом наменом.

2.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене у обухвату Плана представљају површине за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина (улице, инфраструктурни коридори, јавне зелене површине), чије је коришћење од општег интереса. Према намени, површине јавне намене су подељене на карактеристичне зоне, и то:

1. зону уличних и инфраструктурних коридора,
2. зона јавних паркинг површина,
3. зону водног земљишта,
4. зону јавних зелених површина.

2.1.1 ЗОНА УЛИЧНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА И САДРЖАЈА

Ова зона обухвата постојеће и нове уличне и инфраструктурне коридоре на предметном подручју.

Планом детаљне регулације улични и инфраструктурни коридори дефинисани су регулационим линијама као посебне парцеле са катастарски истакнутим границама.

Улични коридори

План детаљне регулације обухвата постојеће уличне коридоре подручја стамбене зоне и секундарних централних зона насеља, које се задржавају у постојећој регулацији.

Нове улице предметног подручја формирају се у циљу саобраћајног опслуживања и инфраструктурног опремања подручја „wellness resort”-а, и одржања саобраћајних веза насеља са пољопривредним земљиштем у окружењу.

Правац приступног пута „wellness resort”-а, од будуће кружне раскрснице планиране обилазнице око Новог Милошева до главне туристичке зоне, који се простире правцем југозапад – североисток, трасиран је као коридор потпуно новог правца, као најкраћа и најефикаснија веза „wellness resort”-а са обилазницом.

Правци осталих нових уличних коридора оквирно прате трасе постојећих парцела улица и постојећих некатегорисаних (атарских) путева, и проширују се у складу са значајем планиране улице.

У оквиру постојећег грађевинског подручја насеља Ново Милошево укидају се два инфраструктурна коридора (к.п. бр. 3812 и 4186)

Улични коридори су предвиђени за изградњу приступних насељских саобраћајница, пешачких и бициклических стаза, и комуналне инфраструктуре: водовода, канализације атмосферских и отпадних вода, електроенергетске, гасоводне и електронске инфраструктуре

Инфраструктурни коридори

Инфраструктурни коридори представљају катастарске парцеле намењене вођењу претежно једне врсте инфраструктурних објеката.

У плану детаљне регулације инфраструктурни коридори се намењују за некатегорисане (атарске) путеве и одводне водопривредне канале.

Сви инфраструктурни коридори некатегорисаних путева се мењају или укидају, изузев инфраструктурног коридора на к.п. бр. 6977, који се задржава без промене.

Мењају се коридори некатегорисаних путева на к.п. бр. 13418 и 13419, тако што им се задржава траса, али се проширује њихова регулација.

Укида се инфраструктурни коридор некатегорисаног пута на к.п. бр. 6964 и део инфраструктурног коридора на к.п. бр. 13417, док се преостали део постаје део нове улице приступног пута „wellness resort”-а.

Инфраструктурни коридори водопривредних канала се задржавају у постојећим границама катастарских парцела, изузев дела коридора одводног водопривредног канала, који се налази на к.п. бр. 4144, и који се измешта из подручја главне туристичке зоне, јер представља сметњу за изградњу објеката у оквиру ње. Део трасе одводног канала који се гаси, замењује се новом трасом канала и новим инфраструктурним коридором за његово вођење.

2.1.2 ЗОНА ЈАВНИХ ПАРКИНГ ПОВРШИНА

У зони главне туристичке зоне планиране су јавне паркинг површине за потребе паркирања корисника - дневних посетилаца туристичке дестинације.

2.1.3 ЗОНА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

У плану детаљне регулације водно земљиште заступљено је одводним водопривредним каналима, који задржавају своју основну функцију – одвођење атмосферских вода са предметног подручја.

2.1.4 ЗОНА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У обухвату плана планиране су три врсте зелених површина јавне намене, и то:

- улично зеленило,
- зеленило инфраструктурних коридора и
- зеленило јавних паркинг површина.

Улично зеленило има своју еколошку, функционалну и естетску улогу у простору уличног коридора. Ову врсту зеленила треба да чине дрвореди, а преостали слободни делови улица, треба да буду затрављени и на појединим деловима под цветњацима (код пешачких прелаза, на раскрсницама).

Зеленило инфраструктурних коридора треба прилагодити захтевима функционисања и одржавања односно инфраструктуре (коридори водопривредних канала треба да буду затрављени, а у коридорима некатегорисаних (атарских) путева, у зависности од расположиве ширине, могу се подизати и дрвореди). У оквиру зеленила инфраструктурног коридора могуће је формирати и спрат жбуња, као и цветњаке.

Слободне површине паркинга озеленити садњом дрвећа и затрављивањем површина. Зеленило паркинга, поред обликовних квалитета, има и улогу засењивања паркинг површина и побољшања услова животне средине.

2.2 ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Опис детаљне намене површина и објеката у оквиру површина остале намене дат је у тексту поднаслови: 1.2. „Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне”.

2.3 БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина у обухвату Плана исказан је кроз површине основних намена табеларно:

Намена површина	Површина [ha]	% површине у односу на укупну површину обухвата плана
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		
• Подручје „wellness resort”-а		
• Главна туристичка зона		
- Зона главних садржаја	39,57	10,15
- Зона заштићених објеката	3,60	0,92
• Туристичка зона проширења	115,49	29,61
• Унутрашња туристичка зона насеља		
• Зона центра	6,48	1,66
• Зона становања	97,49	25,00
• Улични и инфраструктурни коридори	52,20	13,39
• Јавне паркинг површине	2,02	0,52
Грађевинско земљиште укупно:	316,85	81,25
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		
• Водопривредни канали	4,92	1,26
Водно земљиште укупно:	4,92	1,26
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		
• Зона винограда, воћњака и њива	31,08	7,97
• Зона заштите природе са подручјем пашњака	37,16	9,52
Пољопривредно земљиште укупно:	68,24	17,49
ОБУХВАТ ПЛАНА УКУПНО:	390,01	100,00

3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом су дефинисане регулационе линије улица и осталих површина јавне намене. Поједине регулационе линије се задржавају по постојећим границама катастарских парцела, а неке су дефинисане као нове регулационе линије, како је приказано у графичком прилогу бр. 5.

За дефинисање нових регулационих линија користе се 24 референтне тачке:

- Референтна тачка број 1 представља тромеђу парцела број 6936, 6937 и 4144.
- Референтна тачка број 2 представља тромеђу парцела број 6931, 6932 и 4144.
- Референтна тачка број 3 представља једину тачку лома западне међе парцеле број 6910.
- Референтна тачка број 4 представља тромеђу парцела број 6907, 6908 и 13417.
- Референтна тачка број 5 представља тромеђу парцела број 13416, 13417 и 6978/1.
- Референтна тачка број 6 представља северозападно теме парцеле број 6978/1.
- Референтна тачка број 7 представља тромеђу парцела број 6989, 6990 и 13418.
- Референтна тачка број 8 представља тромеђу парцела број 6996, 6997 и 13418.
- Референтна тачка број 9 представља тромеђу парцела број 7033, 7034 и 13418.
- Референтна тачка број 10 представља тромеђу парцела број 7041, 7042 и 13418.
- Референтна тачка број 11 представља северозападно теме парцеле број 7092.
- Референтна тачка број 12 представља тромеђу парцела број 7094, 7095 и 13418.
- Референтна тачка број 13 представља северозападно теме парцеле број 7097.
- Референтна тачка број 14 представља тромеђу парцела број 7075, 7084 и 13479.
- Референтна тачка број 15 представља северозападно теме парцеле број 7081.
- Референтна тачка број 16 представља југозападно теме парцеле број 7081.
- Референтна тачка број 17 представља тачку лома југоисточне међе парцеле број 7065.
- Референтна тачка број 18 представља јужно теме парцеле број 7059.
- Референтна тачка број 19 представља тромеђу парцела број 7032, 7053 и 13479.
- Референтна тачка број 20 представља тромеђу парцела број 6949, 6975 и 13479.
- Референтна тачка број 21 представља југоисточно теме парцеле број 6905/1.
- Референтна тачка број 22 представља тачку пресека правца који се поклапа са јужном међом парцеле 6906 и претежно источне међе парцеле 13037.
- Референтна тачка број 23 представља тромеђу парцела број 4186, 4257 и 3720.
- Референтна тачка број 24 представља тромеђу парцела број 4186, 3716 и 3718.

Опис нових праваца регулационих линија

Нови правци регулационих линија означени су тачкама од 1 – 82.

РЛ 1-2-3-4

РЛ 1-2: Почетна тачка описа, тачка број 1, представља тачку на претежно северном краку границе парцеле број 13102, на растојању 20m југозападно од четворомеђе парцела број 13102 и 4144 (канал), 8878 и 13430 (некатегорисан пут). Од тачке број 1 РЛ иде према северозападу, границом обухвата плана (крак 42-43-44), до тачке број 2, која се поклапа са тачком број 44 описа границе обухвата плана.

РЛ 2-3: Од тачке број 2, РЛ се ломи под углом од $112,10^\circ$ у односу на правац РЛ 1-2, и иде према североистоку, у дужини од 1112,29m, до тачке број 3.

РЛ 3-4: Од тачке број 3 РЛ се благо ломи, и наставља према североистоку, до тачке број 4 која представља тачку на граници између парцела 6908 и 4144, на растојању од 6,52m од тромеђе парцела 6907, 6908 и 4144.

РЛ 5-6-7-8

РЛ 5-6: Почетна тачка описа, тачка број 5, представља тачку пресека претежно северног крака границе парцеле број 13102, и правца паралелног РЛ 1-2, на растојању 5,00m источно од њега. Од тачке број 5 РЛ иде у правцу северозапада, паралелно са РЛ 1-2, до пресека у тачки број 6 са правцем паралелним РЛ 2-3, на растојању 5,00m југоисточно од ње.

РЛ 6-7: Од тачке број 6, РЛ се ломи и иде према североистоку, паралелно РЛ 2-3, до пресека у тачки број 7, са правцем повученим из тромеђе парцела број 6936, 6937 и 4144 (тачка бр. 4), под углом од 77,29° у од носу на границу између парцела 6936 и 6937.

РЛ 7-8: Од тачке број 7, РЛ се ломи и иде према југоистоку, до тачке број 8, која представља тромеђу парцела број 6936, 6937 и 4144.

РЛ 9-10-11-12-13-14-15

РЛ 9-10: Почетна тачка описа, тачка број 9, представља тромеђу парцела 3196, 4144 и 4257. Од тачке број 9 РЛ иде у правцу северозапада, правцем југозападне међе парцеле 3196, до пресека у тачки број 10 са правцем паралелним референтном правцу 1-2, удаљеног 25m северозападно од њега.

РЛ 10-11: Од тачке број 10 РЛ се ломи, и иде према југозападу, паралелно референтном правцу 1-2, до пресека у тачки број 11 са правцем паралелним правцу РЛ 7-8, на растојању 25,00m североисточно од њега.

РЛ 11-12: Од тачке број 11 РЛ се ломи и иде према северозападу, правцем паралелним правцу РЛ 3-4, до пресека са правцем РЛ 6-7, у тачки број 12 (дефинисањем тачке број 12 и претходно дефинисаном тачком број 7, одређена је и РЛ 7-12).

РЛ 12-13-14: Од тачке број 12 РЛ се ломи и иде према североистоку, правцем РЛ 6-7, до пресека у тачки број 13 са правцем паралелним РЛ 3-4, на растојању 5,00m југоисточно од ње.

РЛ 13-14: Од тачке број 13 РЛ се благо ломи и наставља према североистоку, паралелно са РЛ 3-4, до пресека са границом између парцела 6908 и 4144, у тачки број 14.

РЛ 14-15: Од тачке број 14 РЛ се ломи према истоку и иде до тачке број 15, која представља тромеђу парцела 4144, 2767 и 4246/1.

РЛ 16-17

РЛ 16-17: Почетна тачка описа, тачка број 16, представља тромеђу парцела 6911, 6914 и 4144. Од тачке број 16 РЛ иде према југоистоку, секући парцелу 4144, до тачке број 17 - тромеђе парцела 4247, 4144 и 3188.

РЛ 18-19

РЛ 18-19: Почетна тачка описа, тачка број 18, представља тромеђу парцела 6910, 6911 и 4144. Од тачке број 18 РЛ иде према југоистоку, секући парцелу 4144, до тачке број 19 - тромеђе парцела 4247, 4144 и 2767.

РЛ 20-21-22-23

РЛ 20-21: Почетна тачка описа, тачка број 20, поклапа се са референтном тачком број 20 - тромеђа парцела број 6949, 6975 и 13479. Од тачке број 20 РЛ иде у правцу североистока, претежно источним границама парцела 7004/2, 6966, 6967, 6918, 6969, 6970, 6971, 6972, 6973, 6974 и 6975, до тачке број 21, која представља тромеђу парцела 7002, 7003 и 7004/3.

РЛ 21-22: Од тачке број 21 РЛ се ломи и иде у правцу југоистока, југозападном границом парцеле 7002, до тачке број 22 - јужног темена парцеле 7002.

РЛ 22-23: Од тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу североистока, претежно источним границама парцела 6993, 6994, 6999, 7000 и 7002, до тачке број 23, која представља тромеђу парцела 6990, 6993 и 13417.

РЛ 24.....35

РЛ 24-25: Почетна тачка описа, тачка број 24, представља тачку пресека правца

паралелног североисточној међи парцеле 6978/1, на растојању 20m североисточно од ње, и правца паралелног референтном правцу 3-4, повученом из референтне тачке број 5. Од тачке број 24 РЛ иде према северозападу, паралелно североисточној међи парцеле 6978/1, до пресека у тачки број 25, са правцем паралелним референтном правцу 6-7, на растојању 20,00m северозападно од њена.

РЛ 25-26: Од тачке 25 РЛ се ломи и иде према југозападу, паралелно референтном правцу 6-7, до пресека у тачки број 26 са правцем паралелним референтном правцу 7-8, на растојању 20,00m северозападно од њена.

РЛ 26-27: Од тачке 26 РЛ се благо ломи, и даље идући према југозападу, паралелно референтном правцу 7-8, до пресека у тачки број 27 са правцем паралелним референтном правцу 8-9, на растојању 20,00m северозападно од њена.

РЛ 27-28: Од тачке 27 РЛ се благо ломи, и даље идући према југозападу, паралелно референтном правцу 8-9, до пресека у тачки број 28, са правцем паралелним референтном правцу 9-10, на растојању 20,00m северозападно од њена.

РЛ 28-29: Од тачке 28 РЛ се благо ломи, и даље идући према југозападу, паралелно референтном правцу 9-10, до пресека у тачки број 29, са правцем паралелним референтном правцу 10-11, на растојању 20,00m северозападно од њена.

РЛ 29-30: Од тачке 29 РЛ се благо ломи, и даље идући према југозападу, паралелно референтном правцу 10-11, до пресека у тачки број 30, са правцем паралелним референтном правцу 11-12, на растојању 20,00m северозападно од њена.

РЛ 30-31: Од тачке 30 РЛ се благо ломи, и даље идући према југозападу, паралелно референтном правцу 11-12, до пресека у тачки број 31, са правцем паралелним референтном правцу 12-13, на растојању 20,00m северозападно од њена.

РЛ 31-32: Од тачке 31 РЛ се благо ломи, и даље идући према југозападу, паралелно референтном правцу 12-13, до пресека у тачки број 32, са правцем паралелним западној међи 7097, на растојању 20,00m северозападно од ње.

РЛ 32-33: Од тачке 32 РЛ се ломи и иде према југоистоку, паралелно западној међи парцеле број 7097, на растојању 20,00m северозападно од ње, до пресека са југоисточном међом парцеле 7099/2, у тачки број 33.

РЛ 33-34: Од тачке број 33 РЛ се ломи и иде према североистоку, југоисточном међом парцеле број 7099/2, до пресека у тачки 34, са правцем паралелним југозападној међи парцеле 7087, на растојању 20m југозападно од ње.

РЛ 34-35: Од тачке број 34 РЛ се ломи и иде према југоистоку, правцем паралелним југозападној међи парцеле 7087, до пресека са северозападном међом парцеле 13117, у тачки број 35.

РЛ 36.....42

РЛ 36-37: Почетна тачка описа, тачка број 36, представља тачку пресека правца паралелног југозападној међи парцеле 7087, на растојању 20m југозападно од ње, и претежно источне међе парцеле 13117. Од тачке број 26 РЛ иде према југоистоку, правцем паралелним југозападној међи парцеле 7087, до пресека, у тачки број 37, са правцем паралелним референтном правцу 15-16, на растојању 20,00m северозападно од њена.

РЛ 37-38: Од тачке број 37 РЛ се ломи и иде према југозападу, паралелно референтном правцу 14-15, до пресека, у тачки број 38, са правцем

паралелним референтном правцу 15-16, на растојању 20,00m југозападно од њена.

РЛ 38-39: Од тачке број 38 РЛ се ломи и иде према југоистоку, паралелно референтном правцу 15-16, до пресека, у тачки број 39, са правцем паралелним референтном правцу 16-17, на растојању 20,00m југоисточно од њена.

РЛ 39-40: Од тачке број 39 РЛ се ломи и иде према североистоку, паралелно референтном правцу 16-17, до пресека, у тачки број 40, са правцем паралелним референтном правцу 18-19, на растојању 20,00m југоисточно од њена.

РЛ 40-41: Од тачке број 40 РЛ се благо ломи и наставља према североистоку, паралелно референтном правцу 18-19, до пресека, у тачки број 41, са правцем паралелним референтном правцу 19-20, на растојању 20,00m југозападно од њена.

РЛ 41-42: Од тачке број 41 РЛ се ломи и иде према југоистоку, паралелно референтном правцу 19-20, до пресека, у тачки број 42, са правцем паралелним РЛ 13-14, на растојању 31,00m северозападно од њена.

РЛ 43-44-45-46

РЛ 43-44: Почетна тачка описа, тачка број 43, представља тачку пресека правца паралелног референтном правцу 3-4, повученом из референтне тачке број 5, и референтног правца 4-21. Од тачке број 43 РЛ иде према западу, до тачке број 44, која представља југоисточно теме парцеле 6905/1.

РЛ 44-45: Након тачке 44 РЛ наставља према западу, јужним међама парцела 6905/1, 6905/2 и 6906, до тачке 45 која представља југозападну међу парцеле 6906.

РЛ 45-46: Од тачке број 45 РЛ наставља према западу, правцем јужне међе парцеле 6906, до пресека са претежно западном међом парцеле 13037, у тачки број 46.

РЛ 47-48

РЛ 47-48: Почетна тачка описа, тачка број 47, представља тачку пресека правца РЛ 45-46 и претежно западне међе парцеле 13037. Од тачке број 47 РЛ иде према западу, правцем РЛ 45-46, до пресека са претежно источном међом парцеле 13038, у тачки број 48.

РЛ 49-50

РЛ 49-50: Почетна тачка описа, тачка број 49, представља тачку пресека правца паралелног референтном правцу 21-22, на растојању 20m јужно од њега, и РЛ 24-43. Од тачке број 49 РЛ иде према западу, правцем паралелним референтном правцу 21-22, до пресека са претежно источном међом парцеле 13037, у тачки 50.

РЛ 51-52-53

РЛ 51-52: Почетна тачка описа, тачка број 51, представља тачку пресека правца РЛ 49-50 и претежно западне међе парцеле 13037. Од тачке број 51 РЛ иде према западу, правцем РЛ 49-50, до пресека, у тачки 52, са правцем паралелним претежно источној међи парцеле 13038, на растојању 20,00m југоисточно од ње.

РЛ 52-53: Од тачке број 53 РЛ се ломи и иде према југозападу, правцем паралелним претежно источној међи парцеле 13038, до пресека са првом границом парцеле 13038 (границе парцеле 13038 мењају правац више пута, због чега се РЛ некад пружа паралелно са њима, а некад их пресеца).

РЛ 54-55-56

РЛ 54-55: Почетна тачка описа, тачка број 54, представља прво теме лома границе парцеле 13038, југоисточно од тромеђе парцела 6893, 13038 и 13039. Од тачке број 54 РЛ иде према северозападу, правцем паралелним југозападној међи парцеле 13039, до пресека са границом обухвата плана* у тачки број 55.

РЛ 55-56: Од тачке број 55 РЛ се ломи и скреће према југозападу. Надаље прати границу обухвата плана* до пресека са северозападном међом парцеле број 13037, у тачки број 56.

РЛ 57-58

РЛ 57-58: Почетна тачка описа, тачка број 57, представља тачку пресека границе обухвата плана* и југоисточне међе парцеле број 13037. Од тачке број 57 РЛ се пружа према југоистоку, пратећи границу обухвата плана*, до пресека са претежно западном међом парцеле број 13113, у тачки број 58.

РЛ 59-60

РЛ 59-60 Почетна тачка описа, тачка број 59, представља тачку пресека границе обухвата плана* и претежно источне међе парцеле број 13113. Од тачке број 59 РЛ се пружа према југоистоку, пратећи границу обухвата плана*, до пресека са северозападном међом парцеле број 13117, у тачки број 60.

РЛ 61-62

РЛ 61-62: Почетна тачка описа, тачка број 61, представља тачку пресека границе обухвата плана* и југоисточне међе парцеле број 13117. Од тачке број 61 РЛ се пружа према југоистоку, пратећи границу обухвата плана*, до пресека са северозападном међом парцеле број 13116, у тачки број 62.

РЛ 63-64

РЛ 63-64: Почетна тачка описа, тачка број 63, представља тачку пресека границе обухвата плана* и југоисточне међе парцеле број 13116. Од тачке број 63 РЛ се пружа према југоистоку, пратећи границу обухвата плана*, до пресека у тачки број 64 са правцем паралелним РЛ 2-3, на растојању 30,00m северозападно од ње (дефинисањем тачке број 64 и претходно дефинисаном тачком број 42, одређена је и РЛ 42-64).

НАПОМЕНА:

* Границе обухвата плана дате су у графичком прилогу бр.1 „Границе плана” и описане у текстуалном делу – А) Општи део; наслов: 3 „Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела”.

РЛ 65-66

РЛ 65-66: Почетна тачка описа, тачка број 65, представља тромеђу парцела 6931, 6932 и 4144. Од тачке број 65 РЛ иде према југоистока до тачке број 66 – тромеђе парцела 3721, 4257 и 4144.

РЛ 67-68-69-70-71

РЛ 67-68: Почетна тачка описа, тачка број 67, представља тачку на југозападној међи парцеле 3196, на растојању 29,81m од тачке описа број 9. Од тачке број 67 РЛ иде према североистоку, под правим углом у односу на југозападну међу парцеле 3196, у дужини од 30,22m, до тачке број 68.

РЛ 68-69: Од тачке број 68 РЛ се се благо ломи, и даље идући према према североистоку, до тачке број 69, која представља тачку на североисточној међи парцеле 3196, на растојању 70,54m од тромеђе парцела 3192/3, 4144 и 3196.

РЛ 69-70: Од тачке број 69 РЛ се ломи и иде према југоистоку, североисточном

међом парцеле 3196, до тачке број 70 – тромеђе парцела 3193, 3196 и 3198/1.

РЛ 70-71: Од тачке број 70 РЛ се ломи и иде према југу, источном међом парцеле 3196, до тачке број 71 – тромеђе парцела 3209, 3196 и 4257.

РЛ 72-73

РЛ 72-73: Почетна тачка описа, тачка број 72, представља четворомеђу парцела 2736/2, 2734/3, 4246/4 и 4246/3. Од тачке број 72 РЛ иде претежно западним међама парцела број 2736/2, 2737/2 и 2738/2, до тачке број 73 која представља тромеђу парцела 2738/2, 2738/8 и 4240.

РЛ 74-75

РЛ 74-75: Почетна тачка описа, тачка број 74, представља четворомеђу парцела 2736/1, 2734/2, 4246/4 и 4246/1. Од тачке број 74 РЛ иде претежно источним међама парцела број 2736/1, 2737/1 и 2738/1, до тачке број 75 која представља тромеђу парцела 2738/1, 2772 и 4240.

РЛ 76-77

РЛ 76-77: Почетна тачка описа, тачка број 76, представља тромеђу парцела 3718, 3716 и 4186. Од тачке број 76 РЛ иде према југозападу до тачке број 77 – тромеђе парцела 3671/1, 3673 и 3674.

РЛ 78-79-80

РЛ 78-79: Почетна тачка описа, тачка број 78, представља пресечну тачку североисточне међе парцеле 3721 и правца паралелног референтном правцу 23-24, на растојању 22,00m северозападно од њега. Од тачке број 78 РЛ иде према југозападу, до пресека са правцем паралелним РЛ 76-77, повученог из тромеђе парцела 4185, 4186 и 3726.

РЛ 79-80: Након тачке 79 РЛ се благо ломи и наставља у правцу југозапада, правцем паралелним РЛ 76-77, до тачке број 80 - тромеђе парцела 4185, 4186 и 3726.

РЛ 81-82

РЛ 81-82: Почетна тачка описа, тачка број 81, представља тромеђу парцела 4185, 3827 и 3829. Од тачке број 81 РЛ иде у правцу североистока, до тачке број 82 - северног угла стамбене граде изграђене на парцели 3829.

За потребе формирања нових регулационих линија које су одређене новим правцима, тј. оних регулационих линија које се не поклапају са постојећим границама парцела, потребно је израдити пројекте препарцелације у складу са графичким прилогом бр. 5 и описом нових регулационих линија.

3.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације (графички прилог бр. 7.1) одређене су карактеристичне коте нивелета саобраћајница, које се крећу од 77,80m до 80,60m, и укупни падови у односу на њих, који се крећу од 0,06‰ до 15,53‰.

Планом детаљне регулације туристичке дестинације Ново Милошево дате су смернице за нивелацију саобраћајница и површина предметног подручја којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

Нивелација путева дата је као предлог за даљу разраду путем израде техничке документације, где се предложене висинске коте могу кориговати, у складу са детаљнијим сагледавањем могућности и потреба изградње (постојећа инфраструктура, инжењерско-геолошки подаци, ...).

3.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У обухвату плана детаљне регулације површине јавне намене представљају простори за изградњу објеката јавне намене или уређење јавних површина (улице, инфраструктурни коридори и јавни паркинг).

Површине јавне намене обухватају целе, односно делове постојећих катастарских парцела, како је наведено у следећој табели:

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ УЛАЗЕ У САСТАВ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ЦЕЛЕ

1258, 2736/1, 2736/2, 2737/1, 2737/2, 2738/1, 2738/2, 3216/12, 3635, 3812, 3831, 4144/2-4144/18, 4176, 4177, 4182, 4183, 4184/1, 4184/2, 4185, 4186, 4199, 4238, 4239/1-4239/9, 4240, 4241, 4242, 4245, 4246/1-4246/4, 4247, 4248, 4249, 4252, 4253, 4256, 4257, 4259, 4260, 6916, 13418 и 13419.

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ УЛАЗЕ У САСТАВ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ДЕЛОВИ

4144, 4149, 4178, 4179, 4181, 4187, 4203, 4244, 6893, 6896, 6904, 6908, 6909, 6910, 6912, 6913, 6914, 6915, 6916, 6917, 6918, 6922, 6931, 6932, 6933, 6935, 6934, 6936, 6937, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952, 6953/1, 6953/2, 6954, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961, 6962, 6963, 6964, 6965, 6993, 6994, 6999, 7000, 7003, 7004/1, 7098, 7099/1, 7099/2, 7100, 7102, 8959/1, 13038, 13037, 13113, 13117, 13116, 13415, 13416 и 13417.

Приликом формирања нових граница површина јавне намене неке од наведених катастарских парцела ће ући у састав нових измењених парцела и престаће да постоје у постојећим границама и под наведеним бројевима.

4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путни саобраћај

Од постојећих објеката путне мреже Планом детаљне регулације обухваћени су:

- део државног пута IB реда број 15,
- насељске саобраћајнице,
- некатегорисани (атарски) путеви.

Просторним планом општине Нови Бечеј концепт друмског саобраћаја у Новом Милошеву заснован је на принципу садејства и усклађености спољашњег и унутрашњег саобраћаја, па су, у складу са тим, у предметном Плану детаљне регулације предвиђена следећа планска решења и активности која се тичу путне мреже:

- измештање државног пута IB реда број 15 ван насеља трасирањем обилазнице,
- пренамена дела постојећег државног пута IB реда број 15 (деоница у насељу) у главну насељску саобраћајницу,
- изградња приступних насељских саобраћајница „wellness resort”-а,
- унапређење и проширење насељске саобраћајне мреже,
- усклађивање мреже некатегорисаних (атарских) путева са новопланираном мрежом јавних путева.

У складу са тим, у обухвату плана детаљне регулације планирани су следећи путни објекти:

- главна насељска саобраћајница,
- приступне насељске саобраћајнице „wellness resort”-а,
- остале насељске саобраћајнице,
- некатегорисани (атарски) путеви.

Главна насељска саобраћајница

Спољашњи саобраћај Новог Милошева чине постојећи државни пут IB реда бр. 15 (планирана главна насељска саобраћајница) и општински пут Ново Милошево – Бочар (планирани путни правац регионалног значаја).

Кроз урбани простор насеља Ново Милошево пролази државни пут IB реда бр. 15, пружајући се линијски кроз читаво насеље.

Пролазак транзита дуж државног пута IB реда бр. 15 кроз насеље Ново Милошево има за резултат низ негативних последица:

- нижи ниво и комфор саобраћајне повезаности на међуопштинском нивоу унутар региона и на субрегионалном нивоу,
- смањење нивоа саобраћајне услуге и безбедности саобраћаја,
- ремећење мирних унутарнасељских саобраћајних токова и урбаних насељских функција,
- нарушавање еколошких параметара и услова живота у насељу.

У циљу отклањања негативних утицаја транзитног саобраћаја кроз насеље планирано је измештање трасе државног пута IB реда бр. 15 ван Новог Милошева, трасом обилазнице западно од насеља, и пренамена постојеће трасе државног пута у главну насељску саобраћајницу.

Приступне саобраћајнице „wellness resort”-а

Планом детаљне регулације предвиђено је саобраћајно повезивање „wellness resort”-а са планираном обилазницом око Новог Милошева, изградњом приступног пута. На овај начин побољшаће се саобраћајна повезаност туристичке дестинације са окружењем и доступност исте корисницима који долазе ван насеља Ново Милошево.

Траса предметне саобраћајнице полази од раскрснице са планираним државним путем IB реда бр. 15 (обилазница), на планираној стационожи km 142+394, затим се пружа поред главне туристичке зоне „wellness resort”-а, и наставља до насељске саобраћајнице у Улици вашарској, чиме се побољшава веза комплекса „wellness resort”-а и са насељем.

Од овог пута пружају се још две попречне приступне саобраћајнице, које се повезују са насељском саобраћајном матрицом и заокружују планирано саобраћајно повезивање „wellness resort”-а, и читаве туристичке дестинације, са спољашњим и унутрашњим саобраћајем.

Остале насељске саобраћајнице

Насељске саобраћајнице – улице у обухвату плана углавном задржавају своју регулацију, са изузетком уског и неправилно регулисаног дела Улице новобечејски пут који се проширује.

Некатегорисани (атарски) путеви

У оквиру обухваћеног подручја планирана су два некатегорисана (атарска) пута. Један од путева има потпуно нову трасу и пружа уз северозападну границу обухвата плана правцем исток – запад, уз мањи лом трасе у близини прикључења на

планирану обилазницу око Новог Милошева. Овај пут повезује Улицу Светозара Марковића и обилазницу са којом се укршта на планираној стационожи km 144+445. Предметни пут има двоструку функцију: приступ пољопривредном земљишту у окружењу и приступ садржајима туристичке дестинације.

Други планирани некатегорисани пут прати трасу постојећег пута око зоне винограда, воћњака и њива, уз проширење парцеле истог. Функција овог пута јесте квалитетнији приступ зони руралне туристичке понуде.

Пешачки и бициклички саобраћај

У обухвату плана постоје пешачке, али не и бицикличке стазе. Бициклички саобраћај се одвија по колским саобраћајницама, заједно са друмским саобраћајем.

У оквиру предметног подручја пешачке стазе планиране су у уличним инфраструктурним коридорима, уз регулациону линију.

Бицикличке стазе планирају се у коридорима путева просторне целине „wellness resort”-а, а у коридору планиране главне насељске саобраћајнице планира се бицикличка трака, због просторних ограничења у улици у погледу односа расположиве ширине улице и постојећег распореда инфраструктуре.

Стационарни саобраћај

У обухвату плана не постоје јавни објекти стационарног саобраћаја.

Планом детаљне регулације предвиђен је јавни паркинг за потребе паркирања дневних посетилаца „wellness resort”-а, на земљишту које се непосредно граничи са главном туристичком зоном.

Аутобуска стајалишта

У обухвату плана постоје два аутобуска стајалишта на државном путу IB реда број 15, која се задржавају, као стајалишта на главној насељској саобраћајници.

4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Насељском водоводном мрежом опремљено је подручје грађевинског подручја насеља Ново Милошево, док подручје ван грађевинског подручја није.

Снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе вршиће се прикључењем на насељску водоводну мрежу и/или из сопствених бунара. Водоводна мрежа у близини „wellness resort”-а налази се у Улици М. Тита и од ПВЦ цеви пречника 150mm, у Улици Косовској од ПВЦ цеви пречника 100mm, а од Улице Светозара Марковића до Улице 1. маја пречника 80mm. Радни притисак на овом делу мреже је око 3 бара.

Снабдевање водом за технолошке и противпожарне потребе решаваће се преко бунара (захватањем воде из прве издани), прикључењем на јавну водоводну мрежу или захватањем воде из канала ДТД.

Треба напоменути да се вода из водовода може користити, пре свега, у санитарно-хигијенске сврхе, а у технолошке (производне) и противпожарне само ако ту могућност потврди надлежно комунално предузеће.

За коришћење воде за потребе противпожарне заштите важно је рећи још и то да би карактеристике водовода морале задовољити услове за коришћење у ту сврху (пречник цеви, количина и притисак воде), уз или без примене уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи.

Канализација атмосферских вода

Објекти који ће се користити у сврху одвођења атмосферских вода са подручја предметне туристичке дестинације јесу:

- водопривредни канали отворени,
- зацевлени део водопривредног канала I-4-6,
- улични канали за одвођење атмосферских вода и
- путни канали.

Водопривредни канали

Хидрографски подаци:

Најближи водоток: Мелиорациони канали 1-4-6 и 1-4-6-3-1 хидромелиорационог система Керекто Бочар у оквиру планског водопривредног подручја које одржава ВПД Горњи Банат, ДОО, Кикинда.

Слив (подслив): Дунав (Тиса)

Водно подручје: Дунав

Постојећи мелиорациони канали на катастарским парцелама 13037, 13038, 13113, 13116 и 13117 представљаће мрежу канала за одвођење атмосферских вода са већег дела туристичке зоне проширења, док ће водопривредни канал изграђен на катастарској парцели број 4144 (канал I-4-6) представљати колектор постојеће насељске мреже атмосферске канализације, као и до сад, али и колектор планиране мреже зоне главних садржаја и мањег (југоисточног и североисточног) дела зоне проширења туристичке дестинације.

Зацевлени део водопривредног канала I-4-6

Водопривредни канал I-4-6 се измешта из зоне главних садржаја „wellness resort”-а, и зацевлује се од км 4+082, пружајући се југозападно, паралелно са парцелом приступног пута „wellness resort”-а, до границе обухвата плана, и враћа се у постојећу трасу канала. Део отвореног канала I-4-6, од тромеђе парцела 3721, 4257 и 4144, па низводно, се задржава.

Улични канали за одвођење атмосферских вода

Улице у обухвату плана опремљене су отвореним каналима за одвођење атмосферских вода.

Нови канали планирани су у коридорима свих нових путева – улица са функцијом путних, али и одводних канала са парцела припадајућег слива.

Путни канали

Путни канали планирани су у коридорима атарских путева са функцијом, као и улични канали, путних али и одводних канала са парцела припадајућег слива.

Фекална канализација

У обухваћеном делу насеља Ново Милошево изграђена је канализациона мрежа под притиском.

Прикључење са највећим протоком отпадне воде, за 600 ЕС, предвиђено је у Улици М. Тита, код кућног броја 106. У случају веће потребе постоје могућности за прихват мањих количина вода и у Улици Косовској.

У случају да је капацитет постојеће насељске мреже фекалне канализације недовољан за потребе планираних садржаја „wellness resort”-а, одвођење фекалних вода решаваће се применом биолошких пречистача отпадних вода на грађевинским парцелама ове целине. Могућа је и изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које ће, по потреби, празнити надлежно комунално предузеће.

Третман отпадних вода

Отпадне и зауљене атмосферске воде (са манипулативних површина и паркинга) пре испуштања у атмосферску канализацију или објекте фекалне канализације морају се одговарајуће третирати (сепаратор минералних уља, таложник и др), тако да се у потпуности обезбеди заштита вода и земљишта од загађивања.

4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Мрежа у надлежности ЈП „Електромережа Србије”

Западним делом обухвата плана пружају се далеководи који су у власништву ЈП „Електромережа Србије”:

1. 110 kV бр. 143 ТС Кикнда 1 - ТС Зрењанин 2
2. 110 kV бр. 1147 ТС Кикинда 2 - ТС Нови Бечеј

Према Плану развоја преносног система за период од 2016. године до 2025. године и Плану Инвестиција, у непосредној близини предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву ЈП „Електромережа Србије”.

Мрежа у надлежности Електропривреде Србије

У складу са дугорочном концепцијом преласка са напајања 110/35/10/0,4 kV на напајање 110/20/0,4 kV напонским нивоима планира се и реконструкција односно прелазак 10 kV мреже Новог Милошева за напајање 20 kV напоном. То се односи како за објекте у надлежности оператора дистрибутивног система тако и на објекте у власништву трећих лица.

Сада се насеље Ново Милошево напаја из ТС 110/20 kV „Нови Бечеј” преко обрнуте трансформације 20/35 kV и путем далековода 35 kV који напаја ТС 35/10 kV „Ново Милошево”. За напајање ТС 35/10 kV „Ново Милошево” се користи и далековод 35 kV из 110/35 kV „Кикинда 1”.

У складу са преласком на напајање 20 kV напоном потребно је од 110/20 kV „Нови Бечеј” до Новог Милошева, у путном појасу, положити двоструки кабловски 20 kV вод. Први канал тог вода би напојио трафостанице будуће планиране Радне зоне (ТС1РЗ и ТС2РЗ+РАСВ1) са свођењем у ТС „БРИКЕТАРНИЦА” број 809 и даље би био повезан са средњенапонском мрежом насеља. Други канал тог вода би напојио трафостаницу будуће планиране Туристичке дестинације (ТСТУРИСТ) са свођењем у ТС 35/10 kV „Ново Милошево”. Након реконструкције односно преласка 10 kV мреже Новог Милошева за напајање 20 kV напоном би два постојећа далековода 35 kV прешла на рад под 20 kV напоном а ТС 35/10 kV „Ново Милошево” би, након потребне реконструкције постројења 10 kV за рад под 20 kV напоном, постала разводно постројење РП 20 kV „Ново Милошево”. У првој фази, до момента реконструкције 10 kV мреже Новог Милошева за напајање 20 kV напоном и реконструкције постројења 10 kV у ТС 35/10 kV „Ново Милошево” за рад под 20 kV напоном, би два 20 kV кабловска вода из ТС 110/20 kV „Нови Бечеј” (први канал за планирану Радну зону (ТС1РЗ и ТС2РЗ+РАСВ1) а други канал за планирану Туристичку дестинацију (ТСТУРИСТ)), радили у радијалном режиму. Деоница 20 kV кабловских водова од ТС2РЗ+РАСВ1 до ТС „БРИКЕТАРНИЦА” број 809 и деоница 20 kV кабловских водова од ТСТУРИСТ до ТС 35/10 kV „Ново Милошево” би тада биле искључене и развезане на оба краја.

Трасе нове електродистрибутивне мреже планиране су у оквиру јавних површина, у инфраструктурним коридорима, уз осталу инфраструктуру.

На подручју обухваћеном предметним планом налазе се електродистрибутивни објекти који су у надлежности Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о, Београд, огранак „Електродистрибуција Зрењанин” (у даљем тексту ОДС). То су:

- за Главну зону Туристичке дестинације и за зону Централних садржаја то је 10 kV и 0,4 kV мрежа насеља Новог Милошева,
- за зону границе између главне зоне Туристичке дестинације и зоне становања насеља Новог Милошева у делу улице М. Тита између преких улица Марка Орешковића и Косовске - у зони Дворца Карачоњи и Житног магацина са Котарком и Економијом се налази надземна мешовита 10 и 0,4 kV мрежа и стубна трафостаница. Мешовиту мрежу је потребно каблирати и то 10 kV мрежу у потпуности у том делу улице, а 0,4 kV мрежу у мањем делу само између Дворца Карачоњи и Житног магацина са Котарком и Економијом. При томе је потребно изградити нову компактну бетонску полуукопану (малих габарита) трафостаницу 10(20)/0,4 kV снаге 630 kVA (КБТС) која би заменила постојећу стубну трафостаницу РТС-23 Ново Милошево а при томе и повећала капацитет напајања за потребе Дворца Карачоњи и Житног магацина са Котарком и Економијом. То подразумева и изградњу одговарајуће канделаберске мреже јавне расвете у зони демонтаже комплетне мреже (на Цртежима 6.1 са приказом постојећег стања средњенапонске мреже, 6.2 са приказом будућег стања средњенапонске мреже, 6.3 са приказом постојећег стања нисконапонске мреже и 6.4 са приказом будућег стања нисконапонске мреже),
- за зону Проширења Туристичке дестинације то је надземни средњенапонски 35 kV вод - далековод који је потребно у зони укрштања каблирати или задржати као надземни уз потребну реконструкцију.

Забрањује се садња дрвећа у коридору планираних кабловских водова као и у коридору постојећих далековада, где може да се планира само ниско растиње.

Сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно.

На подручју будуће туристичке дестинације постоје средњенапонских 35 kV, 10 kV и 0,4 kV водови. Могуће је измештање одређених деоница тих објеката и то или подземно - каблирањем или надземно реконструкцијом, зависно од детаљног пројектног решења. Укрштање и паралелно вођење се врши према одговарајућем пројекту, за чију израду је надлежан искључиво ОДС. Трошкове измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор Туристичке дестинације. У случају измештања, потребно је да се, инвеститор обрати ОДС са захтевом за уговарање израде инвестиционо-техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката.

Напајање нових објеката у обухвату плана предвиђено је кроз изградњу електроенергетских објеката (трафостаница и разводних постројења напонског нивоа 10 kV перспективно 20 kV) и развој кабловске мреже средњег и ниског напона.

4.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

У насељу Ново Милошево и ближем окружењу постоје следеће подземне и надземне гасоводне инсталације:

- гасовод високог притиска ДГ-01 -02,
- гасовод високог притиска за ГМРС Ново Милошево,
- ГМРС Ново Милошево,
- прикључни гасоводи и МРС других потрошача,
- дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) Ново Милошево.

Од планиране гасоводне инфраструктуре ЈП Србијас планиранира дистрибутивну мрежу средњег притиска Ново Милошево, од ГМРС Ново Милошево до јужне индустријске зоне у Новом Милошеву.

Сву нову гасоводну мрежу градити у инфраструктурним коридорима у складу са овим планом и условима надлежних установа

4.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

Преглед постојећег и планираног стања приступне мреже у Новом Милошеву

У следећој табели је приказано постојеће стање приступне телекомуникационе мреже у Новом Милошеву.

Крајња централа / Истурени степен / MSAN / IPAN		Приступна телекомуникациона мрежа	
		примар	секундар
име	тип	тип	тип
Ново Милошево	дигитална	подземна	ваздушна

На предметном подручју приступна телекомуникациона мрежа је тренутно довољног капацитета и постоје услови за пружање широкопојасних услуга (ADSL, VDSL, IPTV, ...) корисницима.

Дугорочним планом развоја приступне телекомуникационе мреже предвиђена је реконструкција, а по потреби, и проширење капацитета постојећих приступних мрежа. Планирана је и, по потреби, уградња мутисервисних приступних чворова у уличним кабинетима.

У сврху извођења наведених радова потребно је предвидети трасе за телекомуникационе инсталације са обе стране сваке саобраћајнице која се налази у обухвату плана.

Подаци о постојећим и планираним међумесним кабловима у Новом Милошеву

У следећој табели је приказано постојеће стање међумесних каблова на предметном подручју.

Редни број	Релација	Дужина релације (km)	тип кабла
1	Нови Бечеј - Ново Милошево	20,099	оптички кабл
2	Ново Милошево - Бочар	7,120	оптички кабл

Дугорочним планом развоја предузећа предвиђена је изградња оптичких каблова у зони магистралних, регионалних и локалних путева те је стога потребно планирати телекомуникациони коридор уз све путеве који повезују насељена места без обзира на ранг пута.

Приказ позиција постојећих и планираних базних станица мобилне телефоније у Новом Милошеву

Телеком Србија у Новом Милошеву тренутно има једну активну базну станицу. Назив и координате поменутих базних станица су дати у следећој табели.

Назив	Srbija/Local East/North, meter	Srbija/Local Longitude and Latitude, DMS
Ново Милошево	7.447.552,0/5.064.967,0	E020°19'33,90"/N45°43'37,99"

Податке о планираним базним станицама у овом тренутку нисмо у могућности да дамо. Ово је условљено чињеницом да је развој мобилне телефоније веома брз и да се сада не може дати прогноза какво ће у даљој будућности бити стратегијско опредељење по питању коришћене технологије и покривања територије. Потребно је

да се планом предвиди могућност постављања базних станица на постојећим објектима или новим антенским стубовима,

Дугорочним планом развоја транспортне мреже предвиђено повезивање свих постојећих и планираних базних станица подземним оптичким кабловима.

5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ И УСЛОВИ

При изради техничке документације уважити следеће услове:

Техничку документацију урадити у складу са овим Планом, важећим прописима и нормативима за ову врсту радова и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и техничком документацијом за хидромелиорационо уређење предметног подручја и у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Нови Бечеј.

Техничку документацију за снабдевање водом, евакуацију атмосферских, санитарних и свих других отпадних вода израдити у складу са прописима о заштити подземних и површинских вода, уважавајући следећа законска акта и подзаконска акта која из њих следе :

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредба о класификацији вода (Службени гласник СРС, број 5/68),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14),
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04 и 36/09) Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС" број 36/09 и 88/10).

При изради техничке документације, уважити следеће хидрографске податке карактеристичне за простор у обухвату Плана:

- Простор припада сливу реке Дунав, подсливу Тисе и водном подручју Дунав.
- Простор се налази у хидромелиорационом систему Керекто-Бочар са мелиорационим каналима 1-4-6 и 1-4-6-3-1.

Пројектовани елементи канала:

канал	1-4-6		1-4-6-3-1
стационажа	km 4+082	km 5+666	km 1+240
кота терена	76,80mnm	76,59 mnm	78,00mnm
кота дна	74,47mnm	74,70mnm	76,71mnm
кота нивоа воде	75,63 mnm		77,21mnm
ширина дна	1,00m		0,80m
нагиб косина	1:1,5		1:1,25
бр. кат. парц.	4144, 4144/2 – 4144/18		13116
ширина парцеле	13,00m		9,00m

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно) тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) обезбеди одржавање минимално доброг еколошког статуса квалитета реципијента, не наруши добар статус површинске воде према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање и задовољи прописане граничне вредности које прописује Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Планирати сепаратни систем канализационе мреже и то посебно за:

- условно чисте атмосферске воде,
- запрљане/зауљене атмосферске воде,
- санитарно-фекалне отпадне воде,
- технолошке отпадне воде расхладне воде.

Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Количину атмосферских вода које треба евакуисати са кровних површина, саобраћајних, манипулативних и других површина, одреди користећи меродавну усвојену вредност интензитета кише са најближе кишомерне станице.

Условно чисте атмосферске и расхладне воде, чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, путни канал уз сагласност власника или у мелиорациони канал.

За атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.) планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуштања у интерну канализациону мрежу атмосферске канализације. Планом предвидети решење за чишћење објекта за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања.

За санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде планирати испуштање у јавну канализациону мрежу са насељским или централним ППОВ, у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа. Квалитет ефлуента мора најмање испунити граничне вредности емисије за ППОВ са секундарним пречишћавањем.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад ППОВ-а, у складу са условима и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање Прилог 2, Глава III, Табела 1.

Зависно од врсте технолошке отпадне воде, код емитера предвидети изградњу уређаја за примарно пречишћавање технолошке отпадне воде, како би се ефлуент довео прописаног квалитета прописаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја за отпадне воде не може се вршити путем разблаживања, према члану 5 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Употребљене геотермалне воде, забрањено је испуштати у отворене канале и друге водотоке без претходног пречишћавања и расхлађивања. Препорука је да се ове воде утискивањем врате у подземну издан.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала уважити следеће услове:

- Дуж обала канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0m у грађевинском реону односно 10,0m у ванграђевинском реону, за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви надземни објекти (зграде, шахтови, вентили, садити дрвеће, постављати ограда и сл.)
- У случају да се инфраструктура поставља на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације канала, односно на минималном одстојању од линије експропријације, до 1,0m, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0m у грађевинском, одн. 10,0m у ванграђевинском реону.
- Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе.
- Сва евентуална укрштања инсталација са каналом, планирати под углом од 90°.
- Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале канала, планирати уз изградњу пропуста. Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала.
- За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, предвидети адекватно планско решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода и промене постојећег режима воде.
- После израде плана детаљне регулације и дефинисања планираних објеката, у случају израде техничке документације за изградњу објеката, потребно је од овог предузећа прибавити мишљење у постугжу издавања водних услова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство или орган аутономне покрајине надлежан за послове грађевинарства или водне услове за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, према Закону о водама.
- Важност ових услова престаје по истеку једне године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности. По завршетку израде планске документације, а пре излагања на јавни увид, братити се овом предузећу са захтевом за издавање водне сагласности и са приложеним извештајем о стручној контроли планског документа, у складу са прописима.

5.2. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Приликом израде техничке документације за изградњу саобраћајних објеката придржавати се одредби:

- Закона о јавним путевима („Сл. гласник СРС“, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Правилника о техничким нормама и условима за јавне путеве („Сл. лист СРЈ“, бр. 35/91)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- СРПС-а за садржаје који су обухваћени пројектима;
- Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10);
- и других важећих прописа који регулишу предметну област изградње.

ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ IБ РЕДА БРОЈ 15

До реализације планског решења и прекатегоризације дела постојећег државног пута IБ реда број 15 у главну насељску саобраћајницу, на предметни пут примењиваће се услови који следе.

У оквиру граница предметног Плана детаљне регулације туристичке дестинације Ново Милошево планирано је саобраћајно повезивање туристичке зоне са постојећом трасом државног пута IБ реда број 15 преко постојећих раскрсница.

У колико постојеће раскрснице општинских улица са трасом државног пута IБ реда број 15, у оквиру граница плана, не задовољавају потребене елементе, потребно је планирати реконструкцију истих у складу са следећим:

- планирани број возила који ће користити предложене саобраћајне прикључке (на основу којих ће се утврдити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за улив/излив и лева скретања),
- полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити предметни саобраћајни прикључак,
- рачунску брзину на путу,
- просторне карактеристике терена,
- зоне потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, број 50/2011).

Приликом изградње деонице јавног пута не може да се наруши континуитет трасе пута и саобраћаја на њему.

Ширина саобраћајних трака треба да буде у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Трошкове изградње елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената

Сходно члану 31. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС”, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Овим планом се одређује да у погледу планиране ширине заштитног појаса, предметни пут има исти третман као и улица.

УЛИЦЕ И АТАРСКИ ПУТЕВИ

Општи услови

У зони раскрснице саобраћајнице пројектовати са одговарајућим полупречницима кривина, уз обезбеђење потребне прегледности и обавезним опремањем хоризонталном и вертикалном сигнализацијом,

Одводњавање коловозних површина, решавати путем попречних и подужних падова до објеката за одвођење атмосферских вода.

Главна насељска саобраћајница

Двосмерна главна насељска саобраћајница треба да има ширину коловоза од мин. 7,0m, са једностраним нагибом и носивости за тешки / средњи саобраћај (осовинско оптерећење од најмање **11,50t** по осовини),

Приступне саобраћајнице „wellness resort”-а

Саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 6,0m, са једностраним нагибом и носивошћу коловоза за тешки средњи саобраћај (осовинско оптерећење од најмање **11,50t** по осовини),

Остале насељске саобраћајнице - улице

Код изградње нових или реконструкције постојећих саобраћајнице пројектовати ширине најмање 5,00m за двосмерни саобраћај, односно 3,00m за једносмерни саобраћај, са једностраним нагибом и носивошћу коловоза за средње тешки саобраћај.

Атарски пут

Атарске путеве у обухвату плана уредити и одржавати у складу са њиховом наменом у оквирима расположивог коридора (катастарске парцеле атарског пута).

Атарске путеве апројектовати као асфалтиране, за двосмерни саобраћај, са ширином коловоза од мин. 6,0m са једностраним нагибом,

Пешачки саобраћај

Нове пешачке стазе градити у уличним инфраструктурним коридорима паралелно са путном инфраструктуром. Минимална ширина пешачке стазе износи најмање 1,8m (препоручује се 2,0m).

Бициклички саобраћај

Бицикличке стазе пројектовати ширине најмање 1,5m (препоручује се 2,0m) за двосмерни саобраћај у оквиру уличног коридора, а у зонама раскрсница водити их уз пешачке стазе; градити их од бетона или асфалта.

Бициклическе траке пројектовати као проширени део коловоза, ширине најмање 1,0m.

Аутобуска стајалишта

По потреби, нова 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 само са једне стране пута, обзиром на планирано једносмерно кретање аутобуса у радној зони, које је условљено распоредом и положајем саобраћајница у њој.
- У случају потребе за двостраним положајем аутобуских стајалишта, исте лоцирати 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.

НАПОМЕНА: Карактеристични елементи јавних саобраћајних објеката дати су у графичком прилогу бр. 6. Карактеристични профили јавних саобраћајних површина.

5.2.2. Хидротехничка инфраструктура

5.2.2.1. Правила за изградњу објеката за снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе

Снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе вршиће се са насељске водоводне мреже и/или сопственог бунара.

Нови водовод може се градити под следећим условима:

- водоводне инсталације полагати у зеленим појасевима уличних и инфраструктурних коридора;
- у оквиру зелених површина водоводне цеви полагати на дубину од најмање 0,8m у односу на коту терена;
- пројектовање и изградња водоводног система мора се извести у складу са законском регулативом и условима надлежних установа.

Захватање воде из бунара могуће је само на основу позитивних услова надлежног водопривредног предузећа. На бунару предвидети одговарајућу хидромеханичку

опрему са обавезном уградњом водомера. Бунари се морају градити на толиком растојању од суседних објеката да не изазову угрожавање њихове стабилности, сигурности и да не ометају њихово коришћење.

5.2.2.2. Снабдевање технолошком водом и за потребе противпожарне заштите

Снабдевање технолошком водом и водом за потребе противпожарне заштите може се решити захватањем воде из сопственог бунара, прикључењем на јавну водоводну мрежу и др. Захватање воде из бунара могуће је под условима датим у поднаслову 5.2.2.1. „Правила за изградњу објеката за снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе”.

Треба напоменути да се вода из водовода може користити, пре свега, у санитарно-хигијенске сврхе, а у технолошке и противпожарне само ако ту могућност потврди надлежно комунално предузеће.

За коришћење воде за потребе противпожарне заштите важно је рећи још и то да би карактеристике водовода морале задовољити услове за коришћење у ту сврху (пречник цеви, количина и притисак воде), уз или без примене уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи.

5.2.2.3. Правила за изградњу објеката канализационе мреже

Сви објекти за сакупљање и третман зауљених атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од изливања у подземне издани и хаваријског изливања.

Правила за изградњу атмосферске канализације

Одвођење атмосферских вода на простору обухвата Плана вршиће се путем постојеће и нове канализационе мреже за сакупљање атмосферских вода,. Нову атмосферску канализацију градити у појасевима уличних и инфраструктурних коридора.

Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

У отворене канале и водотоке дозвољено је испуштање воде чији квалитет задовољава прописане услове.

Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

Правила за изградњу објеката за одвођење отпадних вода

Мрежу фекалне канализације пројектовати у коридорима инфраструктурних – уличних коридора, према условима надлежног комуналног предузећа.

5.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Услови за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима у складу са Техничким препорукама ЕПС (Техничка препорука број 3 (ТП-3) V - издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV):

- При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско-правне

односе настале због потребе измештања. У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе "Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова напона од 1 kV до 400 kV " („Сл. Лист СФРЈ" БР. 65/88 и „Сл. Лист СРЈ“ БР. 18/92) Чланови 121 до 123. Водити рачуна и о обезбеђењу рада механизације приликом грађења пројектованог објекта. Обратити пажњу на надземне електродистрибутивне објекте - мрежу и трафостанице. Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница која се налазе прстенасто положена на растојању 1 m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1 m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих. У случају потребе измештања електродистрибутивних објеката Инвеститор подноси захтев Електродистрибуцији, која ће извршити измештање о трошку Инвеститора;

- Није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова. Хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV односно најмање 0,4 m за остале каблове. При укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV односно најмање 0,3 m за остале каблове. Уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m. На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла. Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту односно најмање 1,2 m изван насељеног места. При укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла. Вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН и НН водова за најмање висину стубова увећану за 3 m. Приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- Хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m. При укрштању енергетских каблова кабл вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m. На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке. У случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- Хоризонтални размак телекомуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV, и 1 m за каблове 35 kV. При укрштању телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m. Ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3 m са обе стране места укрштања) а телекомуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев растојање мора да буде најмање 0,3 m. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, ван насеља најмање 45° а у насељу најмање 30°. Ако је

угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев. На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке. Пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова. Забрањује се постављање шахтова телекомуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);

- Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод или изнад топловода. Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,6 m за каблове до 35 kV, односно најмање 0,7 m за каблове 35 kV. Уколико не могу да се постигну најмањи размаци примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C, као: појачана изолација између топловода и енергетског кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена (XP00-ASJ, XHE 49-A), примена металних екрана између кабла и топловода, примена постелице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, на пример - мешавина шљунка и песка "Моравца" са додатком до 15% млевеног кречњака, мешавина песка и цемента итд., или се енергетски кабл поставља у азбестно-цементну цев дужине 2 m са обе стране места укрштања. При укрштању се енергетски кабл поставља изнад топловода, а изузетно испод топловода. Вертикални размак енергетског кабла од топловода треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 1 kV, 0,6 m за каблове 10 kV, 0,8 m за каблове 20 kV, 1 m за каблове 35 kV. Укрштање се не сме извести у топловодним каналима и шахтовима. Између енергетског кабла и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушаваг бетона итд. При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за јавно осветљење и топловода треба да износи најмање 0,3 m. На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке. Приликом грађења топловода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза. Размак енергетског кабла од пута изван насеља при паралелном вођењу износи: за аутопут и пут 1-реда најмање 5 m, за путеве изнад 1-реда најмање 3 m. Размак енергетског кабла од пута изван насеља при приближавању износи: за аутопут и пут 1-реда најмање 3 m, за путеве изнад 1-реда најмање 1m. Паралелно вођење надземног енергетског вода се врши на растојању једнаком најмање висини стуба мерено од спољне ивице земљишног појаса пута. При укрштању са путем изван насеља енергетски кабл се полаже у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев Φ 160 mm увучену у хоризонтално избушен отвор дужи за 1 m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Енергетски кабл се поставља у заштитну цев и у делу испод канала који прате пут (хидротехничког објекта пута) до 0,5m даље од спољне ивице канала. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,5m, а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања траба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;
- При укрштању са каналом енергетски кабл се поставља у заштитну металну цев Φ 160mm до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања траба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење поставити на стубове расвете поред саобраћајница, на минималном растојању 1,0m од ивице коловоза и 0,5m од ивице пешачке, односно бицикличке стазе.
- За јавно осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- Тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова ће се одредити пројектом.

5.2.4. Инфраструктура електронских комуникација

- ТТ мрежу градити у уличним коридорима по условима надлежних предузећа.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m.
- При паралелном вођењу електронских и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°.
- При укрштању кабла електронских комуникација са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m.
- При приближавању и паралелном вођењу кабла електронских комуникација са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m.
- Услови за изградњу надземне мреже електронских комуникација у насељима.
- По потреби за мање капацитете, мрежа електронских комуникација се може градити и надземно постављањем на стубове поред саобраћајница или на кровне носаче на објектима.
- Стубове мреже електронских комуникација градити поред саобраћајница, на мин. удаљености 1,0 m од коловоза и ван колских прилаза објектима, по условима надлежног предузећа за путеве.
- Мин. висина најнижих каблова треба да буде 6,0 m од тла.
- Самоносиви кабл КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције, тј. власника електричне мреже.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5 m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5,0 m. Уколико се овај услов не може постићи, кабл поставити подземно на дубини најмање 0,8 m.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1,0 m.

НАПОМЕНА: <u>Приликом пројектовања и изградње саобраћајне и друге инфраструктуре морају се испоштовати и сви остали услови постављени овим Планом за уређење, изградњу и коришћење површина и објеката јавне намене.</u>

5.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Општа правила за озелењавање простора у обухвату Плана су:

- поштовати просторне диспозиције различитих категорија зеленила дефинисаних овим Планом, као и проценат њихове заступљености у комплексима појединих намена и зона;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина садњом дрвећа на минималној удаљености од:

- водовода 1,5 m,
- канализације 1,5 m,
- електрокабла 2,5 m,
- ТТ мреже 1,0 m.

Зелене површине јавног коришћења

На обухваћеном подручју, од зеленила јавног коришћења, планирано је зеленило уличних и инфраструктурних коридора, и то:

- улично зеленило,
- зеленило коридора атаских путева и
- зеленило коридора водопривредних канала.

Улично зеленило

Ову врсту зеленила треба да чине дрвореди, засади шибља или групе садница лишћара и четинара са спратом шибља, у улицама где то допушта ширина коридора и постојећа инфраструктура. Преостали слободни део улице треба да буде затрављен и на појединим деловима под цветњацима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама).

При избору врста дрвећа треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Такође, треба водити рачуна да саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима. Дрвеће мора бити удаљено од објеката и регулационе линије толико да не ремети сигурност и нормално функционисање објеката.

Зеленило коридора атаских путева

Слободне делове коридора атаских путева затравити.

Зеленило коридора водопривредних канала

Коридоре водопривредних канала у потпуности затравити.

5.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Парцеле површина јавне намене формираће се на основу израђених пројеката препарцелације, а у складу са условима из овог плана којима су дефинисани параметри за образовање нових регулационих линија (текст подналова **3.1. План регулације** и графички прилог бр. **5 Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије**).

5.5. РАЗГРАНИЧЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА - ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ, ОД ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Граница разграничења пољопривредног земљишта - зоне заштите природе, од грађевинског земљишта – зоне проширења садржаја „wellness resort”-а, приказана је графичким прилогом број 8: План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Граница разграничења успоставиће се као граница између нових катастарских парцела грађевинског и пољопривредног земљишта, које ће се формирати на основу израђеног пројекта парцелације, а у складу са графичким прилогом и следећим описом.

За дефинисање границе између грађевинског и пољопривредног земљишта користе 2 референтне тачке:

- Референтна тачка број 1 – тачка која се поклапа са тачком број 57 описа нових регулационих линија.
- Референтна тачка број 2 – тачка која се поклапа са тачком број 50 описа нових регулационих линија.

Опис границе

Нова граница означен је тачкама 1 и 2.

Почетна тачка описа, тачка број 1, представља тачку пресека нове западне регулационе линије (РЛ 57-58) и правца паралелног референтном правцу 1-2, на растојању 85m југоисточно од њега.

Од тачке број 1 граница иде према североистоку, паралелно референтном правцу 1-2, до пресека у тачки број 2 са новом регулационом линијом – РЛ 49-50.

5.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Путне прикључке на јавни пут извести у складу са условима безбедног одвијања саобраћаја са полупречницима прикључних кривина у складу са меродавним возилом, и према условима предузећа које управља јавним путевима.

Путни прикључак не сме угрозити интегритет и функционисање постојеће инфраструктуре.

5.6.2. Водопривредна инфраструктура

Водовод

Прикључење објеката на јавни водовод, вршити према условима надлежног комуналног предузећа, а начелно према следећим општим правилима:

- прикључци и шахтови морају бити израђени од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и дуг век трајања прикључка и јавног водовода;
- мерење воде врши се путем водомера који се мора монтирати у складу са условима предузећа које се стара о водоводу;
- поклопац водомерног шахта мора бити типски и прописно димензионисан;
- водомерни шахт се смешта на парцелу која се опрема (макс. 4,0m иза регулационе линије) и мора бити изграђен у складу са санитарним прописима;
- најмања дубина укопавања прикључног вода је 80cm од површине терена;
- прикључење на јавни водовод врши надлежно комунално предузеће;
- неопходно је предузети све мере обезбеђења суседних објеката, бетонираних површина, ограда, капија, подземних инсталација и објеката;
- обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

Атмосферска канализација

Прикључење објеката на атмосферску канализацију вршити према условима надлежне установе, а начелно према следећим општим правилима:

- прикључење на отворени систем атмосферске канализације мора се предвидети тако да свако уливно место мора имати уливну главу без обзира на количине уливне воде да не би дошло до одроњавања и клизања косине канала, тј. да се не би угрозила стабилност канала;
- у атмосферску канализацију забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о категоризацији припадају II класи вода;
- за атмосферске воде са зауљених и за прљаних површина пре улива у канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Канализација отпадних вода

Прикључење објеката на фекалну канализацију вршити према условима надлежне установе.

Прикључење на мрежу фекалне канализације под притиском извршити преко непропусних шахтова, у којима се санитарна вода сакупља, а затим се пумпама са сецкалицама убацује у мрежу фекалне канализације.

5.6.3. Електроенергетска инфраструктура

За потребе напајања будућих објеката на подручју туристичке дестинације, како типских снаге до 43,47 kW и индивидуалних снаге преко 43,47 kW, тако и трајних и привремених, планира се напајање искључиво подземном кабловском мрежом на средњем напону уз остављање простора за трафостанице типа монтажано-бетонске, а на ниском напону подземном кабловском мрежом или самоносивим кабловским снопом на бетонским 9 m стубовима. Прикључци са нисконапонске мреже се граде искључиво као кабловски подземни са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника. Из исте трафостанице је могуће напајање јавне расвете Туристичке дестинације канделаберског типа или заједно у склопу нисконапонске електродистрибутивне мреже широке потрошње са самоносивим кабловским снопом на бетонским 9 m стубовима. За потребе напајања Јавне расвете, у непосредној близини постојећих и/или будућих трафостаница, на јавној површини предвидети локације за смештај разводног ормана јавног осветљења (РОЈО) и припадајућег ормана мерног места тип ПОММ-1 (ПОММ-2) на одговарајућем типском темељу.

Услови за потребе напајања будућих објеката у зони Туристичке дестинације се дају посредством надлежног органа кроз обједињену процедуру као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности захтеване максималне снаге и положаја објеката.

Прикључци појединих објеката се изводе као кабловски уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано-бетонском постољу.

Дубина полагања подземних прикључних водова мора бити најмање 80cm у односу на коту терена.

5.6.4. Инфраструктура електронских комуникација

Прикључење објеката на тт инфраструктуру вршити према условима надлежне установе.

6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Да би се за потребе изградње комплекса за пречишћавање отпадних вода насеља Нови Бечеј могли издати локацијски услови и грађевинска дозвола, неопходно је да грађевинско земљиште буде снабдевано неопходним ресурсима и системима потребним за његово функционисање.

Снабдевање ресурсима и системима потребним за функционисање објеката вршиће се на следећи начин:

- прикључењем на јавну инфраструктуру (електроенергетска, водоводна и др.),
- могућом изградњом одговарајућих локалних инфраструктурних објеката и система за сопствену употребу, уколико расположиви капацитети јавне инфраструктуре не могу испунити захтеве, и то:
 - изградњом бунара за санитарно хигијенске потребе, за потребе противпожарне заштите или у технолошке сврхе (према условима надлежног водопривредног предузећа),
 - и др.

7. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

7.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Смернице дефинисане овим условима проводиће се путем мера техничке заштите појединачно за сваки објекат, израђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, а у складу са Законом о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94).

ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ

Градитељско наслеђе чини идентитет насеља и усмерава његов будући развој. У складу са тим начелима извршена је и класификација непокретних културних добара на:

- споменике културе,
- добра која уживају претходну заштиту,
- археолошка налазишта,
- јавне споменике и спомен обележја.

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

Унутар простора обухваћеног Просторним планом утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори, објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра (НКД). За ове објекте утврђују се следеће мере техничке заштите:

1. Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, констуктивног склопа.
2. Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.).
3. Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката.
4. На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
 - увођење савремених инсталација, под условима да не нарушавају ентеријерске вредности објекта;
 - уређење поткровља могуће је само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије са више етажe, али само у случају да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта;
 - уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора или из адекватне просторије у приземљу без нарушавања статичке стабилности. Извршити предходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
5. Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцела и из окружења се уклањају.
6. Дворишне просторе у свему ускладити са главним објектима. Заштићене парковске површине испред и иза дворца Карачоњи ревитализовати према условима надлежне институције.
7. Изградња нових објеката у оквиру комплекса могућа је искључиво уз услове које ће прописати надлежна служба заштите.
8. Повезивање постојећих објеката у комплексу са новим објектима који ће се градити у склопу велнес центра мора бити изведено тако да се не наруши постојећи амбијент ни по питању габарита ни по питању материјала.
9. Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према Условима надлежне установе заштите. **СПИСАК ОБЈЕКТА КОЈИ СУ ПРОГЛАШЕНИ ЗА СПОМЕНИКЕ КУЛТУРЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКЕ ДЕСТИНАЦИЈЕ НОВО МИЛОШЕВО.**

1. СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА СВ. СТЕФАНА У БЕОДРИ, Улица М. Тита бр. 67 (кат. парц. бр. 2566 К.О. Ново Милошево)

Решењем бр. 01-776/1-71 од 11.11.1971. године, Покрајинског завода за заштиту споменика културе иконостас је стављен под заштиту закона. Решењем бр. 01-834/1-71 од 04.12.1971. године, истог Завода, стављени су под заштиту закона и црква као и кућа, поред, пекадашња стара школа и нарохијски дом, који су нрвобитно нрипадали СПЦО Беодра).

Првобитна црква у Беодри подигнута је 1759. године, а садашња 1870. Обликована је у еклектичком маниру. Изградњу цркве помогао је гроф Карачоњи.

Седамдесетих година 20. века капители на стубовима, као и профилисани

венци око врата и прозора су уклоњени. Код те реконструкције знатно је измењен и изглед капе на звонику.

Унутрашњост храма посебно је вредна пажње јер се у њему налази веома декоративан и раскошан иконостас. Пренет је из старије цркве која више не постоји. Према запису на картуши, рађен је 1778. године а у нову цркву је пренет 1874. године. Иконе на иконостасу дело су Теодора Поповића, сликара из Бечкерека који је припадао познатој уметничкој породици Поповић. Управо овим делом он се показао као стваралац великог значаја и улоге у развоју сликарске уметности код Срба у 18. веку на тлу Војводине.

Исти значај за културно наслеђе Срба у Војводини има и позлаћена, дрворезбарена орнаментика око сликаних површина, барокно-рокајне стилизације, чији нам аутор није познат.

Поред цркве се налази дечије забавиште, некада парохијски дом са школским учионицама (Улица маршала Тита бр. 69), саграђен крајем 19. века (кат. парц. бр. 2565 К.О. Ново Милошево) То је приземна кућа, издужене правоугаоне основе, постављена на регулациону линију улице. Део куће улази у црквену порту, тако да су два прозора иза ограде. Десно од ограде је велика колска капија.

Капија је дрвена, двокрилна, израђена од косо постављених дашчица, постављених у слогу рибља кост.

Кућа је саграђена у стилу бидермајера. Амбијент око цркве чине ниске, приземне куће, подигнуте већином крајем 19. века и део су старог центра Беодре.

2. РИМОКАТОЛИЧКА ЦРКВА СВ. МАРИЈЕ МАГДАЛЕНЕ У БЕОДРИ СА ПОКРЕТНИМ СТВАРИМА КОЈЕ СУ САСТАВНИ ДЕО ЊЕНЕ УНУТРАШЊОСТИ, Улица М. Тита бр. 129 (кат. парц. бр. 3598 и 3599 К.О. Ново Милошево)

Решењем бр. 633-7575/05, Покрајинског завода за заштиту споменика културе проглашена је за споменик културе („Сл. Гласнику”, бр. 108 од 06.12.2005.).

Ласло и Лајош Карачоњи сазидали су римокатоличку цркву у периоду од 1838. до 1841. године. По предању су је зидала два брата па зато има два торња. Црква је монументална класицистичка грађевина, постављена је повучено од регулационе линије улице, на којој је ограда порте. Ово је једна од ретких католичких цркава у Војводини са два торња и са очуваним оргиналним изгледом из средине XIX века, који је ипак донекле измењен у обнови из 70-тих година прошлог века. Уклоњени су капители са стубова, венци око улазних врата али је унутрашњост цркве остала неизмењена.

Црква је једнобродна, са полукружном апсидом и два звоника који фланкирају западно прочеље.

На апсиди је, споља, улаз у крипту, где је гробница породице Карачоњи. На металним вратима крипте је година 1841. У нишама, у зидовима крипте, су гробови двадесетак чланова породице. На појединим надгробним плочама су грбови урађени у црвеном и белом мермеру.

Унутрашњост храма је светла захваљујући великим, застакљеним прозорима.

На главном олтару је слика на платну са представом Марије Магдалене која се моли пред гробом. Аутор слике је Глигорети Мајер, 1842.

На левом олтару је слика Богородица на кугли, рад Јакоћа Уогсаџ-а из 1856. године.

Са северне стране порте налази се вредна грађевина жупног двора (кат. парц. бр. 3598 К.О. Ново Милошево) саграђена у исто време када и црква. Простире се на парцели која чини заштићену околину саме цркве. То је приземна, угаона грађевина, постављена на регулациону линију две улице. Архитектура је једноставна, као и декорација, рађена у стилу бидермајера. Посебну занимљивост представља угаони камен израђен од црвеног мермера, у виду двоструке волуте који је штитио зид куће од удараца кола.

3. ДВОРАЦ КАРАЧОЊИ, Улица М. Тита 102/а (кат. парц. бр. 3189, 3190 и 3191 К.О. Ново Милошево)

Решењем бр. 931/67 од 12.09.1968. године, Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада, дворац је заједно са вртом и свим пратећим објектима стављен под заштиту закона. Одлуком ИВ Скупштине Војводине проглашен је за културно добро од великог значаја за Републику Србију, („Сл. лист АПВ”, бр. 28/91).

Старији дворац, који је до данас сачуван, подигао је Ласло Карачоњи, тадашњи поджупан Торонталске жупаније, у периоду од 1840. до 1846. године. Саграђен је у стилу позног класицизма, а његов аутор је архитекта Јожеф Пан (1810-1890), из Будимпеште.

Дворац је монументална једносратна грађевина, издужене правоугаоне основе, постављена дубоко на парцели. Архитектура је заснована на доследном поштовању стила класицизма оличеног у строгој симетричности главне фасаде, једноставне и прочишћене декорације, којој је најснажнији акценат трем са тимпаноном и стубовима. Око дворца је био парк површине око 4 ха. Испред дворца је био француски парк, а иза дворца парк је био урађен у енглеском стилу, што је подразумевало што природнији изглед, са наизглед спонтано изниклим дрвећем и аранжираним имитацијама рушевина. У непосредној близини дворца некада су се налазили економски, пратећи објекти (коњушнице, магацини, стаје и одељења за послугу), приземне или спратне грађевине, са класицистичком обрадом малих улазних тремова и фасада. До данас је остала сачувана само зимска штала, у Улици маршала Тита 104 (кат. парц. бр. 3193), саграђена шездесетих година 19. века за смештај ергеле пунокрвних коња. Ове зграде су биле стилски потпуно усклађене са стилем главне зграде, тако да су чиниле јединствени и добро очувани комплекс.

Дворац је до данас више пута мењао своју намену. После исељења фабрике хемијске индустрије „Хином” од 2008. године о дворцу се стара Месна заједница Новог Милошева, која је уједно и власник.

Иако је дворац данас у девастираном стању, током година није се много изменио његов спољашњи изглед. Првобитни изглед делимично је измењен затварањем појединих прозора и некада отворених тремова на задњој фасади и главног портика, који је некада служио као колски улаз. Највећи део декоративне пластике на фасадама је очуван са мањим или већим оштећењима, у зависности од положаја и изложености штетним утицајима.

У унутрашњости објекта, променом функције из стамбене у пословну, приметна је највећа деградација етеријера. Оригинални подови су уклоњени и замењени керамичким плочицама или бетоном. Очувани су подови од плоча црвеног и окер камена у холу и ходницима. Од црвеног камена су и газирани и подести свих унутрашњих и спољашњих степеништа. Иако је у дворац уграђен изузетно квалитетан камен, постоји одређен број оштећења, углавном напрстина и прелома. Постојеће инсталације у објекту су застареле и недовољне по капацитету, тако да су, увођењем нових функција у објекат, потребне и нове инсталације.

Споменик културе од великог значаја захтева активну заштиту, у смислу стручне интервенције и ревитализације, како би се омогућило његово несметано коришћење, али и сачувао његов изглед.

Полазећи од оваквог стања објекта, усвојен је став да је потребно сачувати и обновити све просторне, конструктивне и декоративне елементе изворне архитектуре, а након тога да се одреди нова функција објекта.

Импозантна величина дворца од преко 2.500 м² (уз могућност искориштавања таванског простора) и околни објекти дају могућност претварања објекта у елитни или репрезентативни пословни простор (хотелски простор и сл.). Положај објекта са више хектара парка употпуњује заштићену амбијенталну околину. Више десетина хектара пашњака иза дворца дају могућност за изградњу спортских терена, отворених или затворених базена, вештачких језера и сл., а све у циљу подспешивања и развоја бањског туризма и ревитализације једног споменика културе од великог значаја за Републику Србију.

Стручна служба Завода за заштиту споменика културе из Зрењанина извршила је детаљно снимање постојећег стања дворца у августу 2011. године.

Заштићена околина објекта зимске штале обухвата и катастарске парцеле под бројем 3194 и 3195 К. О. Ново Милошево и за све радове на објектима поменутих парцела неопходно је прибавити Услове и Мере техничке заштите од територијално надлежног завода, односно Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

4. ЖИТНИ МАГАЦИН И КОТАРКА, Улица М. Тита бр. 105 (кат. парц. бр. 3149 К.О. Ново Милошево)

Одлуком Владе РС 05 бр. 633-8414/99 Београд 2003, („Сл. гласник”, РС бр. 128/2003.), проглашени су за споменик културе.

Магацин за жито је подигнут 1834. године, према натпису на улазним вратима, у склопу тзв. „Пољопривредног града” који је основала породица Карачоњи у првој половини 19. века. Једносратна, масивна грађевина постављена је на регулациону линију Улице маршала Тита, насупрот парцеле на којој је дворца Карачоњи. Основа је правоугаона са по једним малим тремом на предњој и обе бочне фасаде, и са већим тремом на задњој, који има надграђен спрат. Конструктивни склоп чине масивни ободни зидови. Распон подужних зидова је 10 м. Међуспратна и кровна конструкција су дрвене. Фасаде су декорисане плитком малтерском пластиком коју чине лизене, полукружно завршене у приземљу, и равне на спрату. У унутрашњости магацина сачувана је целокупна стара дрвена конструкција за складиштење жита, са свим елементима стубова, косника, јастука, греда, подова и сл.

Велики житни магацин који се налази у комплексу дворца Карачоњи временом је изгубио своју првобитну функцију. Обнавља се већ дужи низ година. Током 2010/11. године урађена је комплетна реконструкција крова, а недуго затим и реконструкција приземља које је крајем 2015. године било спремно да прими нову музејску поставку.

Поставком је посебно обрађена и презентована улога породице Карачоњи која је преко 130 година држала у Беодри велики земљишни посед, а у дворцима су се одвијали значајни догађаји, како културни тако и политички.

Улазна капија са зидом, у продужетку магацина, је 2014. године у потпуности реконструисана и урађено је поплочавање дела дворишта каменим коцкама.

Да би се простор житног магацина у потпуности припремио за нове посетиоце, неопходно је да се уреди фасада на објекту, која је прилично девестирана, и да се временом реконструише и адаптира први спрат објекта како би могао бити обогаћен новим музејским садржајима.

Котарка за кукуруз је грађевина техничке културе, са изразито издуженом основом, постављена дуж леве границе парцеле, повучена од регулационе линије Улице маршала Тита. Дужина објекта износи приближно 70 м док је ширина 6 м. Некадашњи изглед је измењен почетком 20. века када је предњи део трема затворен пуним зидовима, између стубова, и претворен у стамбени простор.

Аутентични склоп објекта чинили су сама котарка од дрвених летава, стубова и греда, издигнута изнад земље за око 50 цм и постављена на зидане стубиће, и отворени трем формиран од колонаде масивних, зиданих стубова.

У предњем делу, где су изидани спољашњи зидови, између стубова су двокрилни прозори са двокрилним надсветлима.

Котарка је обликована у стилу класицизма. Судећи по облику стубова и капитела подигнута је у исто време кад и магацин.

Грађевина је у потпуности реконструисана и адаптирана за потребе поставке Завичајног музеја „Котарка”. Реализација ове идеје започета је још 1994. године, израдом потребне техничке документације. Од тада отпочиње и интензивно прикупљање експоната. Радови на реконструкцији објекта изведени су у периоду од 2001. до краја 2006. године када је завршено уређење предњег дела објекта у коме су уређене три изложбене сале, санитарни чвор и канцеларија - депо.

Други део котарке, са аутентичном дрвеном конструкцијом, реконструисан је 2011. године и у целини је посвећен пољопривреди. Дрвена „кртка” и „дугачка” кола,

саонице, пољопривредне машине и алатке, те бројне фотографије дочаравају развој пољопривреде током 19. и 20. века.

Испред котарке је мали лапидаријум којег чине надгробни споменици из 18. и 19. века.

Заштићеној околини магацина за жито и котарке припада управна зграда која уоквирује економски комплекс, саграђена 1834. године, као и летња штала, која је зачељавала парцелу, а која је порушена после Другог светског рата.

УТВРЂУЈУ СЕ СЛЕДЕЋЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

- 1) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- 2) забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- 3) забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
- 4) забрана извођења радова којима се врши промена облика или намене терена;
- 5) могуће је постављање ПТТ, електро и осталих водова, преко заштићених парцела; њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање;
- 6) урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.
- 7) у зони пружања комплекса дворца Карачоњи све постојеће ваздушне водове је потребно каблирати, то јест нове водове извести подземно, док постојеће ваздушне водове код реконструкције треба каблирати подземно.

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Према Закону о културним добрима, добра под предходном заштитом имају исти третман као и непокретна културна добра и за њих важе исте мере техничке заштите које су нредходно наведене.

Овом категоријом заштите обухваћено је неколико појединачних објеката који се налазе у зони централних садржаја око комплекса верских објеката, односно око СПЦ у Старом центру Беодре и око РКЦ на главној сеоској улици.

Стари центар Беодре налази се у Улици маршала Тита, главној сеоској улици, а чини га проширење у виду трга, које равномерно обухвата леву и десну страну улице. Има облик изразито издуженог правоугаоника и као такав представља јединствени пример сеоских центара на подручју читавог Средњобанатског округа. Настао је половином XIX века приликом регулације Беодре, при чему је подигнут велики број занатских и трговинских радњи за чијим се постојањем појавила потреба услед наглог развоја насеља. Такав развој узрокован је изразито повољним положајем у односу према Кикинди, седишту Великокикиндског диштрикта и Врањеву, тадашњој највећој речној извозној луци за трговину житом. Беодра, која се налази на средшњици тог пута, постала је неопходно одмориште за свакодневне бројне превознике, који су углавном воловским запрегама превозили жито и при том користили услуге трговаца, занатлија и кафеџија.

Градитељски фонд старог центра Беодре чине објекти настали током XIX и у првој половини XX века, од којих су многи настали адаптацијом већ постојећих објеката из најранијег слоја, односно времена формирања проширеног трга. Неки од таквих објеката постоје и данас.

1. Кућа са локалом, Улица М. Тита бр. 63 (кат. парц. бр. 2569 К.О. Ново Милошево)

Кућа је угаона приземна зграда изразито развијених основа, од којих је шира

постављена на регулациону линију главне улице. Сазидана од набоја као стамбено-трговински објекат, а ту намену је имала до скоро. Претпоставља се да је настала у првој половини XIX века, пошто је на карти из 60-их година XIX века већ била уцртана.

Улична фасада је подељена по хоризонталној и вертикалној оси на неколико поља. Прво и задње поље чини пун зид, док је у осталим пољима, у наизменичном ритму 2-1, уграђено шест правоугаоних дрвених двокрилних прозора са надсветлом. Угао куће је засечен косим ризалитом где су уграђена врата продавнице, а лево од њих излог истих димензија. Оба отвора су заштићена металном ролетном. Ужа фасада куће је окренута тргу и на њој је један „слепи“ и један старински прозор различитих димензија и изгледа од оних на главној фасади. Кров је на три воде, покривен фалцованим црепом.

2. Кућа са локалом, Улица М. Тита бр. 65 (кат. парц. бр. 2568 К.О. Ново Милошево)

Кућа је увучена од регулационе линије главне улице и прва је у низу линије трга. Налази се непосредно поред православне цркве, са њене леве стране и у равни је са њом. Широм фасадом је окренута ка уличној регулацији.

У кућу се улази кроз широку ајнфорт капију, на чијем једном крилу је и пешачки улаз. Поред капије је улаз у продавницу заштићен металном ролетном, а затим три двокрилна прозора са надсветлом. Широки зидови од набоја, пуна дрвена врата са масивним рагастоима и механизмом за закључавање, као и удвојена дрвена двокрилна подрумска врата указују на време изградње куће - другу половину XIX века. Крајем двадесетих година XX века објекат је реновиран и том приликом су измењени улични прозори, излог на локалу и изглед фасаде. Могуће је да је том приликом дограђен и гонг, који је касније застакљен. Данас се кућа користи само за становање. Двоводни кров је покривен фалцованим црепом.

Судећи по изгледу уличне фасаде, у прошлости је имала трговинско-стамбену намену. На мапи Беодре из 60-их година XIX века види се плац са објектом, али и веза плаца са парцелом са ознаком „за башту“, на којој ће се касније сазидати Српска православна црква. На половини плаца се налазила сувача, од које је сачуван камен. На карти из 1876. виде се основе садашње куће у којој је била трговачка радња мешовите робе, власника Ђорђа Бауера.

3. Кућа, Улица М. Тита бр. 71 (кат. парц. бр. 2563 К.О. Ново Милошево)

Данашња зграда сазидана је тридесетих година двадесетог века и налази у равни са осталим објектима унутар трга, поред наикадашње парохијске зграде. Сазидана је од жуте фасадне опеке и широм фасадом је окренута ка уличној регулацији. На фасади се налазе четири двокрилна и један четворокрилни прозор, који је уграђен осамдесетих година XX века наместо некадашњег улаза у продавницу обуће „Бата“, коју је држала. породица Цуцић.

Од декоративних елемената на фасади постоји венац од клинкер опеке у слогу на "цакне", а изнад њега је на једнаком размаку распоређено седам металних вентилационих решетки у виду розета. Кров је на четири воде, покривен фалцованим црепом.

Уз кућу, између масивних зиданих стубова данас је метална двокрилна капија, која је уједно колски и пешачки улаз. Изнад капије је дрвена греда обложена украсном даском, што представља остатак некадашње дрвене капије. На зиданом делу изнад капије налазе се две украсне гипсане главе лава. Данас кућа служи искључиво за становање.

На мапи Беодре из 60-их година XIX века на плацу се налазила дужна кућа, док су на мапи из 1876. године уцртане основе преке куће која се види и на старој фотографији центра Беодре из 1886. године, где је у десној половини куће постојао локал са пуним дрвеним двокрилним улазним вратима.

4. Кућа, Улица М. Тита бр. 78 (кат. парц. бр. 2859 К.О. Ново Милошево)

Парцела на којој је сазидана ова приземница веома разуђених основа, налази се на углу улица Светозара Марковића и маршала Тита. Основе је издуженог правоугаоника, а својом широм фасадом постављена је на регулациону линију трга. Занимљиво је да и поред могућности да се постави на самом углу двеју улица није тако учињено, већ је подигнута након оградног зида који је на углу, и колско-пешачког улаза који је уз кућу. Својом монументалношћу и раскошним изгледом, сведочи о богатству њеног власника. На основу украса на фасади, и постојеће архивске грађе време њеног настанка може се везати за сам крај XIX и почетак XX века.

На разгледници Беодре из 1926. године види се прека кућа, чији изглед је остао неизмењен до данас. Забележено је да је на том месту читав век била смештена апотека, у периоду од половине XIX до половине XX века.

Фасада куће је изузетно лепо декорисана и на себи садржи мноштво детаља преузетих од градских кућа. Вертикална подељеност фасаде изведена је пиластрима са композитним капителима на шест неједнаких поља, у којима је смештено осам правоугаоних отвора, од којих је седам прозорских, а један за улаз у кућу, односно некадашњу апотеку, чија су врата заштићена металном ролетном. Дрвени двокрилни прозори су са унутрашње стране заштићени дрвеним капцима. Око прозора и врата су мањи пиластри са конзолама, које прихватају натпрозорне греде. На натпрозорним гредама је богата декорација флоралне и антропоморфне орнаментике.

До недавно је фасада била монохромна са тамније наглашеном соклom, док је сада поље фасаде обојено белом, а богати украси и сокла наранџастом бојом. Приликом ових измена промењен је кровни покривач који је сада је покривен фалцованим црепом, на место бибер црепа. На крову су претходно постојали вентилациони отвори са лепо декорисаним металним капцима, а најновијом интервенцијом су уклоњени.

5. Кућа са локалом, Улица М. Тита бр. 88 (кат. парц. бр. 2844 К.О. Ново Милошево)

Данашња зграда сазидана је 1919. године, као стамбено-пословни објекат. Постављена је као угаони објекат, јер се главном фасадом враћа на регулациону линију главне улице, док је крилом, тзв. слепом фасадом окренута ка тргу. Угао зграде чини косо засечени ризалит, на којем су врата локала до којег се стиже преко три степеника. Дрвенарија на спољној фасади је оригинална, а нарочито су лепа врата и излог локала, као и прозори са дрвеним шалукатрама, на делу фасаде који гледа ка проширеном тргу.

Током свог вишедеценијског постојања, локал је мењао власнике, а самим тим и намене. Отворен је за потребе шнајдерске радње, а затим је ту једно време боравила пошта. Након тога, готово четири деценије је за потребе мештана у локалу радила фотографска радња. Ту намену је имала до скорашњих дана, па се из тих разлога у жаргону мештана за ову зграду користи назив "сликерница". Са мањим изменама, зграда у изворном облику постоји и данас.

Дворишну фасаду је некада красио отворени гонг на дрвеним стубовима, од којег је остао задњи део. На предњем делу су извршене преправке у смислу замене дрвених стубова зиданим, као и издизања тог дела за неколико степеника. Из овог дела се улази у кућу. Кров је на три воде. Краћи део објекта који излази на главну улицу покривен је фалцованим црепом, док је онај дужи који иде према дубини дворишта покривен бибер црепом.

Услед неодржавања, последњих година дошло је до видне девастације фасада са којих је опао креч, те су зидови од набоја директно излошени атмосферилијама, које погубно утичу на стабилност објекта и прете његовом урушавању.

6. Зграда старе жандармеријске станице, Улица М. Тита број 115 (кат. парц. бр. 3217 К.О, Ново Милошево)

За зграду старе жандармеријске станице се претпоставља да припада најстаријем градирељском слоју Беодре, из периода пре 1830. године, обзиром да је до тридесетих година 20. века била је покривена шиндром, а да је покривање бибер

црепом на спахилуку започето четрдесетих година 19. века.

Основе зграде су у облику латиничног слова „Б“, с тим што је шира страна постављена на регулациону линију главне улице. Улична фасада је деградирана изменом појединих прозора заменом двокрилних трокрилним, чиме је нарушен изглед и разбијена ритмичност прозорских отвора. Истовремено је поремећена и подела фасадног зида на уједначена поља, изведена пиластрима са капителима на којима су мотиви цветова.

Главни, оригинални улаз у зграду је из дворишта са уже „забатске“ стране, док је дуж целе дворишне фасаде, постојао трем, који је данас у једном делу зазидан. Остао је само полуотворени трем на зиданим масивним стубовима, који се протеже дуж крила зграде. Из дворишта је и улаз у подрум, који је у односу нја фасаду истурен и застрешен

Вредност објекта појачава сачувана капија колског улаза, израђена од кованог гвожђа.

7. Зграда старе кафане, Улица М. Тита 127 (кат. парц. бр. 3450 К.О. Ново Милошево)

Зграда старе кафане је масивна угаона приземница разуђених основа, облика обрнутог латиничног слова „Г“. Судећи према постојећим украсима на фасадама, претпоставља се да је саграђена половином 19. века, обзиром да носи сва архитектонска обележја карактеристичних и за остале објекте насталих у том периоду. Идентичне украсе у виду полукружних лукова изнад прозорских отвора налазимо на управној згради комплекса „Пољопривредног града“ и на згради машинског магацина, која је скоро порушена.

Дворишну фасаду чини полуотворени гонг са парапетом на зиданим масивним стубовима са капителним завршецима, који је у појединим деловима зазидан. Посебно су вредни сачувани делови ентеријера, првенствено дрвенарија са браваријом. Испод зграде је подрум, а кров је покривен бибер црепом.

Непознато је када је кафана престала са радом, али је након другог светског рата припала сеоској пољопривредној задрузи, служила једно време као стовариште и др. А тренутно се води као зграда трговине у приватном власништву.

АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

У граници обухвата Плана детаљне регулације туристичке дестинације Новог Милошева налазе се регистровани следећи археолошки локалитети:

Плевна

Археолошки локалитет налази се југозападној периферији насеља. Рекогносцирање терена обавио је Народни музеј Кикинда 1959 године. прикупљен је мањи број керамичких налаза временски опредељени у период од 10 до 14 века. У историјским изворима у 16 веку спомиње се насеље Плевна које је неколико пута опустело, касније насеље мења име у Драгутиново односно Ново Милошево. Материјал се налази у студијској збирци Народног музеја Кикинда.

Цигуре

Археолошки локалитет налази се југозападној периферији насеља, удаљен од центра око 0,8 км. рекогносцирање терена обавио је 1959 године Народни музеј из Кикинде. Налаз чине фрагменти кућевне керамике од 10 до 14 века и мањи број налаза сарматске керамике из времена 3 и 4 века. Материјал се налази у студијској збирци Народног музеја Кикинда.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКИХ ПРЕДМЕТА

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова у зони обухвата плана Генералне регулације туристичке дестинације Новог Милошева 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.

Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима и чланом 120. Законом о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЧУВАЈУ КРОЗ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

Кроз документацију су евидентирани објекти на следећим локацијама:

- Кућа, Улица маршала Тита број 91
- Кућа, Улица маршала Тита број 92
- Кућа са локалом, Улица маршала Тита број 93
- Кућа, Улица маршала Тита број 94
- Кућа, Улица маршала Тита број 95
- Кућа, Улица маршала Тита број 97
- Зграда некадашње „Шенове“ нродавнице, Улица маршала Тита број 121
- Кућа са ковачком радионицом, Улица Бранка Радичевића број 98
- Кућа, Улица Бранка Радичевића број 135
- Кућа, Улица Марка Орешковића број 11
- Кућа, Улица Косовска број 10
- Кућа, Улица Новобечејски иут број 42

У случају уклањања наведених објеката који се чувају кроз документацију, обавестити стручне службе Завода за заштиту споменика културе Зрењанин ради израде фото и техничке документације, а за објекте на којима се врше радови у склопу редовног одржавања, исте службе су на располагању ради давања препорука и мишљења, без обавезе издавања посебних услова и мера техничке заштите за те објекте.

ГЕНЕРАЛНА ИДЕНТИФИКАЦИЈА ВРЕДНОСТИ УРБАНИСТИЧКОГ РЕГИОНА НАСЕЉА НОВО МИЛОШЕВО

Након обиласка поменутог региона из анализе стања целине и анализе основних историјских извора утврђено је да оквирна старост укупног фонда градитељског наслеђа на посматраном подручју припада временском распону од близу 200 година. Унутар укупно анализираних простора установљено је да је поменути регион хетерогена целина по квалитету објеката и по намени. Најзначајнији појединачни објекти су: дворца грофовске породице Карачоњи из 1840/46. године, заједно са зимском шталом, житни магацин и котарка за кукуруз из 1834. године, управна зграда у њиховој непосредној близини, Српска православна црква Св. Стефана из 1870, као и некадашњи парохиски дом, данас дечији вртић, као и Римокатоличка црква Св. Марије Магдалене из 1838/42, заједно са жупним двором, поред.

Већи економски напредак и урбанистички развој Новог Милошева (Беодре), могуће је пратити од задње деценије 18. века, када јерменски трговац Богдан Карачоњи 1781. године, купује од бечког двора Беодру. Куповина поседа донела му је и грофовску титулу. Тих година започињу први већи урбанистички и градитељски радови у насељу.

У периоду од 1781. до 1857. године, Карачоњијеви подижу више десетина

објеката, различитих намена, али готово истих стилских карактеристика. Мештани су били приморани да ушоре своје куће, а вероватно је дошло и до пресељења појединих породица на нове локације.

Први дворцац - властелинска кућа, који је вероватно био скромних димензија, није сачуван, а и локација му је остала непозната.

Од четрдесетак објеката у Беодри, који су припадали спахилуку и које је могуће лоцирати на катастрским мапама насталим током 19. века, као најстарији, истичу се: велики житни магацин, подигнут 1834. године и поред њега, на истој парцели котарка - кош за кукуруз. Поред њих су ту још и управна зграда која уоквирује економски комплекс, као и летња штала, која је зачељавала парцелу, а која је порушена после Другог светског рата.

Маузолејна црква породице Карачоњи, посвећена Св. Магдалени и жупни двор подигнути су 1838./42. године. Жупни двор се по својим стилским карактеристикама разликује од осталих објеката, јер подсећа на граничарску кућу из прве половине XIX века.

Јужно од цркве простирао се млађи дворцац завршен вероватно до 1857. године са десетак економских и стамбених објеката и парком који се простирао на 17 јутара земље. После Првог светског рата имање је продато и сви објекти, укључујући и дворцац су порушени.

Стари дворцац („Каштиљ“), који је до данас остао сачуван, подигнут је у периоду од 1840. до 1846. године, преко пута парцеле на којој су већ били саграђени житни магацин и котарка. Подигнут је на месту са кога се пружао поглед на непрегледну равницу према реци Тиси, непосредно уз гробље и стару цркву. Око дворца је подигнуто осам помоћних објеката, од којих је до данас сачувана само зимска штала. Од богатог парка који је био испред и иза дворца, сачувано је нешто стабала и једна камена ваза - део вртног мобилијара. Раскош у парку може се само наслутити на основу сачуваних фотографија.

Карачоњијеви су на месту старог гробља, које се налазило у близини старог дворца, подигли башту и полуолимпијски базен, чији су остаци сачувани до данас. Базен се снабдевао водом из артеског бунара, системом гвоздених цеви, испод којих се налазио темељ од више редова опека, који је спречавао евентуална слегања.

Од осталих објеката из периода Карачоњијевих, у скоро неизмењеном облику, сачувана је и стара жандармеријска станица (Улица маршала Тита 115) и њена готово не приметна декоративна пластика на фасади која садржи мотиве цветова на капителима. Зграда жандармерије подигнута је вероватно пре 1830. године. До тридесетих година 20. века била је покривена шиндром. Покривање бибер црепом на спахилуку започиње четрдесетих година 19. века.

Зграда машинске радионице и ковачнице (Улица маршала Тита 83), је на жалост порушена, а носила је сва архитектонска обележја осталих објеката саграђених половином 19. века.

Насељавање немачких породица (1794, 1796. и 1806. године) које су се бавиле земљорадњом и занатством, допринело је да Беодра у појединим својим деловима поприми изглед варошице. Напуштајући традиционалну градњу кућа „на дуж“, Немци, ослобођени кметства, већ задњих деценија 19. века почињу да зидају преке куће, од цигле, са свим елементима грађанске архитектуре. У томе предњаче занатлијске и трговачке породице, које почињу да откупљују плацеве и куће на атрактивнијим локацијама, обично на главној улици („великом сокаку,“) куда се протезао пут од Велике Кикинде до Новог Бечеја.

Значајно проширење „великог сокака,“ на тргу користило се за одржавање пијаче и за одмарање воловских запрега које су из Велике Кикинде превозиле жито у Нови Бечеј на лађе. На тргу се налазио велики кантар, избушен је артески бунар, а готово у свакој кући је постојао локал.

Средином 19. века, ограничена спахилуком са југа, насеље Беодра се урбанистички ширило на север, према суседном Карлову.

Назнаке већих урбанистичких промена запажамо 1907/8. године када гроф Еуген-Јене Карачоњи распродаје свој део поседа у Беодри и купује велики посед у Банлаку, у данашњој Румунији. Задржава само стари дворцац са парком и помоћним објектима

укупне површине 23. кат. јутра и 797 кв. хвати.

До 1918. године урбанистичко формирање Беодре било је завршено.

За разлику од зоне централних садржаја, у зони становања у планираном подручју постоји мали број кућа панонског типа, прилагођених већинском делу становништва Новог Милошева који се бави земљорадњом, а које су настале крајем XIX и у првом кварталу XX века. То су приземне куће чији су зидови од набијене земље, а темељи и главни фасадни зидови од опеке. Код појединих су уочљиве интервенције, али и поред тога имају амбијенталне вредности.

Неколико таквих кућа је евидентирано кроз документацију, али би се сходно својим вредностима могле укључити у културни туризам насеља у области етно-туризма. Уз извесна материјална улагања и адекватну обуку чланова тих домаћинстава овај вид туризма би, као неудаљена дестинација могао бити доступан просечном представнику урбане популације скромних материјалних могућности.

Овакав вид туризма подразумева укључивање посетилаца, односно гостију у дневне, сеоске послове домаћинстава претходно одабраних за те сврхе, што значи да би пасивног посматрача и конзумента културних вредности требало претворити у активног учесника у садржајима који би му се нудили.

Стимулисањем оваквих дестинација створио се повољан амбијент за повећање прихода мештана села, односно претварање секундарних занимања домицилног становништва у примарна, стална. На тај начин би се створили услови за отварање нових радних места и привређивање у оквиру домаће радиности, са позитивним ефектом у смислу задржавања младих људи у селу.

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

1. Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја

У обухвату Плана се налази део станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја које припада подручју планираном за заштиту "Слатине средњег Баната":

- ознака: НБЦ106, назив: "Црвене штале", категорије станишта: Слатине, степе на лесу, ободна вегетација водених система, сталне баре и језера.

Станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима *Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива* Број 110-00-18/2009-03 од 20.01.2010. („Сл. гласник РС”, бр. 5/2010);

У циљу заштите природних вредности, на наведеном станишту:

Забрањено је: мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације; одредити намену другачију од заштитног зеленила; обављати све радове и активности, осим еколошке едукације и одржавања станишта, у складу са карактеристикама и капацитетом простора; одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња (списак врста у Образложењу);

Потребно је прибавити посебне услове заштите природе за све активности на овим подручјима, укључујући и активности одржавања и/или уређења просторне целине.

Светлосне изворе и изворе буке је потребно удаљити од станишта и усмерити ка насељу/туристичкој дестинацији.

2. Концептом озелењавања унутар граница Плана:

2.1. формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина,

броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;

- 2.2. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- 2.3. очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- 2.4. приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.;
- 2.5. дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- 2.6. избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила; на нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне 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 (*Lyrium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

3. Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- 3.1. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- 3.2. формирати заштитни појас зеленила између радних зона и осталих садржаја;
- 3.3. избегавати коришћење инвазивних врста.

4. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

7.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Обезбеђење квалитетне животне средине у циљу очувања здравља људи подразумева чист ваздух, земљиште и воду, довољне количине квалитетне и хигијенски исправне воде, односно, спровођење свих прописаних мера заштите животне средине.

Имајући у виду функционалну намену обухваћеног простора, дефинисани су услови уређења, изградње и одвијања активности у карактеристичним целинама и зонама, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање других активности у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде и ваздуха или на други начин деградира животна средина и угрозе животи и здравље људи.

У циљу заштите квалитета животне средине, Планом су предвиђене одређене мере и активности:

- снабдевање водом за санитарно-хигијенске потребе комплекса за пречишћавање отпадних вода и садржаја које покрива планирана водоводна мрежа прикључењем на јавну водоводну мрежу, а за технолошке и противпожарне потребе преко бунара (захватањем воде из прве издани) или канала ДТД, или прикључењем на јавну водоводну мрежу, уколико буде услова да се иста користи у те сврхе,
- одвођење атмосферских вода отвореним каналима и зацевљеним пропустима, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент (код зауљених површина),
- пречишћавање отпадних вода на постројељу за пречишћавање отпадних вода,
- озелењавање простора у обухвату Плана,
- одлагање комуналног отпада у складу са општинским прописима,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода.

За објекте, који ће бити лоцирани у обухвату Плана, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати потребу израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/2005), и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од пожара

На простору обухваћеном планом детаљне регулације, морају се обезбедити мере заштите од пожара и то:

1. Морају се обезбедити изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
2. Мора се обезбедити безбедна удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,
3. Морају се обезбедити приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката,
4. Морају се обезбедити безбедносни појасеви између објеката, којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,

5. Mora se обезбедити могућност евакуације и спасавања људи.

Приликом пројектовања и изградње објеката, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара:

- 1) утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- 2) утврђени проценом ризика од пожара, којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Уколико испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати на начин прописан домаћом регулативом, Министарство може прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Испуњеност основних захтева заштите од пожара према признатим методама прорачуна и моделима доказује се функционалном пробом система у реалним условима приликом утврђивања подобности за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара из члана 36. Закона о заштити од пожара.

Одступање од основног захтева заштите од пожара могуће је ако је тај захтев ближе уређен посебним прописом.

Грађевински објекти у којима се производе, прерађују и држе запаљиве, експлозивне и сличне материје могу се градити само на таквим местима и на такав начин да се тиме не ствара опасност од пожара и експлозије за друге објекте.

Приликом изградње објеката на простору туристичке дестинације Ново Милошево, потребно је испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15).
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о тех. нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91),
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).
- Реализовати објекте у складу са тех. препорукама СРПС ТП21,
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр. 21/90),
- Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл.гласник РС, бр.61/2015),
- Уколико се планира изградња електроенергетских постројења и водова исте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту ел.енергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ",бр. 74/90), Правилником о тех. нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих

- трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95).
- Уколико се предвиђа изградња складишта, иста реализовати са Правилником о тех. нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87).
 - Објекте реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71).
 - Објекте реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
 - Уколико се предвиђа гасификација, реализовати објекте у складу са Правилником о тех. нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозије за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину, сходно члану 6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о тех. нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о тех. нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
 - Објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 87/93).
 - Уколико се предвиђа изградња објеката у којима постоји опасност од стварања експлозивних гасова и пара, исте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СРЈ", бр. 24/93) и Правилником о српским стандардима за противексплозијску заштиту ("Сл. лист РС", бр. 6/10).
 - Објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту од статичког електрицитета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 62/73).
 - Уколико се планира изградња станице за снабдевање моторних возила горивом, исте реализовати у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива («Сл. лист СФРЈ», бр. 27/71)
 - обезбедити сигурну евакуацију из објеката конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар (ЗРР5 1J.J 1.050), постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације,
 - уколико се предвиђа фазна изградња објеката, свака фаза мора представљати технолошко- економску целину,
 - предвидети поделу објеката на пожарне сегменте и секторе (технички блок, клима коморе, трафостаница, дизел електрични агрегат, канале за хоризонтално и вертикално вођење инсталација, електро собе, просторија за хидро станицу, просторија за спринклер станицу итд),
 - предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са. Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Сл. гласник РС“ бр. 36/09),
 - електрични развод и електричну опрему изабрати и поставити тако да не шире пожар и пламен, не развијају дим и отровне гасове у складу са одговарајућом класом објекта у погледу могућности евакуације у случају хитности.

С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је придржавати се и других прописа који карактеришу изградњу предметних објеката предвиђених у Техничкој документацији.

Напомена: Потребно је, у поступку обједињене процедуре, прибавити Услове у погледу мера заштите од пожара или Услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије за сваки објекат и доставити на сагласност пројекте за извођење објеката надлежном органу Министарства унутрашњих послова, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.

гласник РС“ бр. 22/15) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15).

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном конструкције објеката на отпорност на земљотрес јачине најмање 7° MCS одређене према Сеизмолошкој карти за повратни период од 50 год. (Сеизмолошки завод Србије, 1987. год.) за предметно подручје;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбедиће се:

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- делимична заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем средње високог и високог зеленила,
- у вези протривградне заштите, планира се измештање постојеће противградне станице ван зоне грађевинског земљишта обухваћеног предметним Планом детаљне регулације.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене површина и очувањем интегритета канала водопривреде;
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања, изградње и реконструкције хидротехничких објеката (канала, пропуста и др.).

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштењем горива (уколико буде потребе за складиштењем) и манипулацијом нафтом и њеним дериватима у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицања горива и мазива; сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирањем грађевинских машина, приликом изградње, само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- спречавањем разношења чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, заустављањем саобраћаја и обавештавањем специјализоване службе која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, заустављањем саобраћаја и алармирањем надлежне службе и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- обавезном применом свих норматива, критеријума и стандарда у поступку изградње планираних објеката у складу са Законом о планирању и изградњи,

Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/2009) као и другим подзаконским актима чија је примена обавезна.

Према Условима Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, за израду Плана детаљне регулације туристичке дестинације Ново Милошево нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Зграде, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектоване, изграђене, коришћене и одржаване на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Неопходно је подстицати развој и коришћење нових и обновљивих облика енергије, као и примену енергетски ефикасних решења и технологија у објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу постизања одређене енергетске ефикасности зграда потребно је применити урбанистичке и архитектонске мере како би се испунили параметри прописани Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС”, бр. 61/2011) којима се дефинише:

- оријентација и функционални концепт зграде;
- облик и компактност зграде (фактор облика);
- топлотно зонирање зграде;
- начин коришћења природног осветљења и осунчања;
- оптимизација система природне вентилације;
- оптимизација структуре зграде;
- услови за коришћење пасивних и активних система;
- услови за коришћење вода;
- параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих и новопроектваних зграда.

Уз испуњење енергетске ефикасности зграде потребно је задовољити и све услове комфора:

- ваздушни комфор;
- топлотни комфор;
- светлосни комфор;
- звучни комфор.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама у простору (особе са инвалидитетом, деца и старе особе), затим при пројектовању објеката и прилаза до објеката, као и посебних уређаја у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање, боравак и рад лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње

објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Уређење и изградња у оквиру просторне целине 1 - подручје „wellness resort”-а, вршиће се непосредно, на основу услова из овог Плана детаљне регулације, без обавеза израде урбанистичког пројекта.

Уређење и изградња у оквиру просторне целине 2 - унутрашња туристичка зона насеља, вршиће се на два начина:

- непосредно, на основу услова из овог Плана детаљне регулације,
- на основу урбанистичког пројекта, и то у следећим случајевима:
 - увек када се ради о изградњи јавних пословних садржаја на неизграђеној грађевинској парцели у зони становања, односно зони централних садржаја, која се намењује искључиво пословању,
 - када се код већ изграђених грађевинских парцела врши изградња поменутих садржаја у већем обиму, изградња са сложенијим просторним и функционалним захтевима и др.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТИ УСЛОВИ

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987. год.).
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. Гласник РС", бр. 71/94) обавезно се морају прибави услови надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/09).
- Спроводи се мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон).
- У циљу заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара од елементарних непогода и других несрећа придржавати се одредаба Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", 111/2009).
- Дуж обала водопривредних канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0m у грађевинском подручју, односно 10,0m у ванграђевинском подручју, за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви надземни објекти (зграде, шахтови, вентили, садити дрвеће, постављати ограда и сл.).

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ У ПЛАНИРАНИМ ЗОНАМА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева одређују се урбанистички критеријуми и услови за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја предвиђених Планом детаљне регулације туристичке дестинације Ново Милошево.

На подручју обухваћеном планом детаљне регулације планирају се три зоне изградње:

- зона „wellness resort”-а,
- зона становања,
- зона секундарних насељских центара.

Планом су засебно дати услови за изградњу комплекса верских објеката, као посебне врсте изградње, и као намене која се може наћи у оквиру свих планираних зона.

Правилима грађења дате су и смернице у вези изградње на обухваћеном пољопривредном земљишту – целина 3: зона винограда, воћњака и њива, и целина 4.: зона заштите природе.

2.1 ЗОНА „WELLNESS RESORT”-а

2.2.1. Врста и намена објеката

На грађевинским парцелама намењеним „wellness resort”-у може се дозволити изградња следећих врста објеката:

- **главни објекат** (сра, спортско рекреациони, смештајни и други објекти у функцији туризма),
- **помоћни објекат**: објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.)

2.2.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле 600m².

Најмања дозвољена ширина грађевинске парцеле 20m.

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела мора бити утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини.

Код постојеће парцелације, у случају када је површина или ширина грађевинске парцеле мања од вредности параметара потребних за образовање нових грађевинских парцела, може се дозволити изградња нових објеката у складу са правилима грађења овог Плана.

2.2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

ПОЛОЖАЈ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА

Грађевинска линија главног објекта се повлачи у унутрашњост парцеле, и поставља се на растојању од најмање 5,0m од регулационе линије и 4,0m од осталих граница парцеле.

Објекат ни једним својим делом не сме прећи границу суседне грађевинске парцеле (ни испод, ни изнад, ни на нивоу тла).

ПОЛОЖАЈ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА

Грађевинска линија помоћног објекта може да се постави на растојању од најмање 5,0m од регулационе линије, и 4,0m од осталих граница парцеле.

Објекат ни једним својим делом не сме прећи границу суседне грађевинске парцеле (ни испод, ни изнад, ни на нивоу тла).

Уређаји за прихват и пречишћавање отпадних вода морају бити удаљени од међе најмање 3,0m. Бунар, цистерна за воду, базен и сл., такође морају бити удаљене од међе најмање 3,0m.

ПОЛОЖАЈ ПОРТИРНИЦЕ

Изузетно од свих осталих зграда грађевинска линија портирнице може да се поклапа са самом регулационом линијом, или се повлачи у унутрашњост парцеле најмање 5,0m . Ако се портирница гради на самој регулационој линији, исту могу прећи само стопе темеља и подрумски зидови највише 15cm, а стреха пуном својом дужином на висини од најмање 2,5m од коте тротоара.

2.2.4. Индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости, уколико парцела нема прикључак на фекалну канализацију, износи 40%, а ако има 60%.

Напомена: У индекс заузетости грађевинске парцеле рачунају се и базени.

2.2.5. Спратност и висина објекта

Нема ограничења у погледу спратности и висине објекта.

Дозвољена је изградња подрумских, односно сутеренских етажа, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.2.6. Међусобно растојање објекта

Не постоје ограничења у погледу удаљености нових објекта, нити у односу на објекте на истој парцели, нити у односу на објекте на суседним парцелама зоне „wellness resort”-а, осим ако она нису условљена прописима који регулишу предметну облас изградње. У односу на главне објекте зоне становања, објекти „wellness resort”-а морају бити удаљени најмање $\frac{1}{2}$ висине објекта.

2.2.7. Услови за оградавање парцеле

Грађевинска парцела може се оградити нетранспарентном (непрозрачном) оградом (зидана, дрвена и др.), транспарентном (прозрачном) оградом, или комбинованом оградом (непрозрачна са транспарентним деловима).

Не постоје ограничења у погледу висине ограде.

- Код парцела на раскрсници улица ограде се могу градити тако да се не наруши потребна прегледност раскрснице.
- Ограде се могу постављати унутар грађевинске парцеле у сврху преградавања функционалних целина.
- Ограда, стубови ограде, капије и врата се постављају тако да буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије, тј. према површини јавне намене.

2.2.8. Приступ парцели и паркирање возила

Свакој грађевинској парцели мора се обезбедити колски и пешачки прилаз јавним саобраћајним површинама, следећих димензија:

- колски прилаз грађевинској парцели ширине најмање 6,0m,
- пешачки прилаз ширине најмање 1,8m.

Паркирање возила мора се решити у оквиру грађевинске парцеле комплекса или на јавном паркингу за дневне кориснике, који је предвиђен овим планом.

Сваком слободном функционалном делу грађевинске парцеле мора се обезбедити приступ најмање ширине 3,5m.

2.2.9. Архитектура објекта

Отвори на фасадама за осветљавање просторија могу се отворати без ограничења.

Изузетно, на фасадама етажа изнад приземља оријентисаних према зони становања, отвори за оветљавање просторија могу се дозволити без ограничења, само ако је фасада удаљена од границе стамбене парцеле најмање 15m. Ако је наведена фасада на мањем растојању од границе стамбене парцеле, на њој се могу дозволити отвори на остави и санитарном чвору, на висини најмање 1,80m од коте пода просторије, површине највише 0,8m² по отвору, са застакљењем од непровидног стакла.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне равни у складу са врстом кровног покривача који ће се користити за покривање.

Висина назитка корисне поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Отворене спољне степенице за улазак у објект до висине 90cm не улазе у габарит објекта, а изнад 90cm улазе.

НАПОМЕНА: Иако припада површинама намењеним „wellness resort”-у, на комплекс музеја – котарка са житним магацином, примењују се правила грађења која важе за појединачне парцеле зоне становања искључиво намењене пословању.

2.2 ЗОНА СТАНОВАЊА

Међе парцела према праву грађења

Положаји објекта у односу на бочне границе грађевинске парцеле и границу која је наспрамна регулационој линији (у даљем тексту: задња граница/међа), одређују се на основу правила грађења на међама.

Према праву грађења, међе (границе) парцела могу бити:

- **међа са сопственим правом грађења,**
 - **међа са заједничким правом грађења и**
 - **међа са правом грађења суседа.**
- **Међа са сопственим правом грађења** јесте граница између суседних парцела уз коју право грађења има искључиво власник парцеле на којој се гради објект, док власник суседне парцеле то право нема.

Међу са сопственим правом грађења представља међа уз коју је, или у близини које је (најчешће на растојању од 60cm од ње) устаљена изградња главних објекта у датом грађевинском блоку (по правилу претежно северна, односно западна међа грађевинске парцеле).

- **Међа са заједничким правом грађења** јесте граница између суседних парцела уз коју право грађења имају власници свих суседних парцела;

Међу са заједничким правом грађења представља:

1. међа уз коју, или у близини које су изграђени, или се граде главни објекти оба власника суседних парцела,
2. међа уз коју, или у близини које није изграђен, нити се гради главни објекат ни једног од власника суседних парцела и
3. задња граница грађевинске парцеле.

НАПОМЕНА: Према праву грађења, у односу на зону становања, регулациона линија према јавном паркингу једнака је као и задња граница грађевинске парцеле.

- **Међа са правом грађења суседа** јесте граница између суседних парцела уз коју право грађења има искључиво власник суседне парцеле.

Међу са правом грађења суседа представља међа уз коју, или у близини које (најчешће на растојању од 60cm од ње) није устаљена изградња главних објеката у датом грађевинском блоку (по правилу претежно источна, односно јужна међа грађевинске парцеле).

Када се изградња или доградња објеката планира на парцели где постоји главни објекат који се задржава, или га је потребно срушити ради нове изградње, прихватиће се, односно задржаће се постојећа права грађења на међама, без обзира на односе постојећих објеката, устаљеност изградње главних објеката у датом грађевинском блоку и оријентације објекта према странама света, уколико би промена права грађења на међама те парцеле нарушила примену правила грађења објеката у односу на постојеће објекте на суседним грађевинским парцелама.

2.1. ЗОНА СТАНОВАЊА

- При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС”, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).
- За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

2.2.10. Врста и намена објеката

У оквиру предметне зоне планирана су три типа становања:

- породично становање непољопривредног типа,
- породично становање пољопривредног типа и
- вишепородично становање.

Појединачне грађевинске парцеле ове зоне могу се користити и као парцеле искључиво намењене пословању.

На грађевинским парцелама намењеним становању може се дозволити изградња следећих врста објеката:

1. У оквиру грађевинске парцеле намењене **породичном становању непољопривредног типа** могу се градити:
 - **главни објекат** (породични стамбени или стамбено-пословни објекат),
 - **пратећи објекат (пословни објекат** – под условом да је на грађевинској парцели стамбено-пословне намене изграђен, или да су обезбеђени просторни услови за изградњу стамбеног објекта као главног објекта; у циљу туристичке понуде могу се градити туристички смештајни објекти - пансиони),

- **помоћни објекат:**

- помоћна зграда (летња кухиња, гаража, остава, магацини хране за сопствену употребу и сл.),
- остали помоћни објекти (септичка јама, бунар, цистерна за воду, базен и сл.).

На грађевинској парцели дозвољена је изградња највише једног стамбеног, односно стамбено–пословног објекта и више пансиона.

Породични стамбени објекат може да има највише две стамбене јединице.

2. Грађевинска парцела намењена породичном становању пољопривредног типа функционално се дели на стамбени и економски део парцеле. Код затеченог стања, где ову поделу није могуће јасно дефинисати, прихватиће се постојеће стање, под условом да су сви објекти међусобно прописно удаљени.

У оквиру **стамбеног дела парцеле** може се дозволити изградња свих врста објеката, као и код грађевинских парцела намењених **породичном становању непољопривредног типа**.

У оквиру **економског дела парцеле** могу се градити следећи објекти:

- **помоћни објекти** исте намене као и у стамбеном делу парцеле,
- **економски објекти:**
 - **објекти за гајење животиња** (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);
 - **пратећи објекти за гајење животиња** (испусти за стоку, ђубриште за одлагање чврстог стајњака, затворени објекти за складиштење осоке – осочне јаме);
 - **објекти за складиштење сточне хране** (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирание сило јаме и сило тренчеви),
 - **објекти за складиштење пољопривредних производа** (амбари, кошеви) и
 - **други слични објекти на пољопривредном газдинству** (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.),
- **пратећи пословни објекти** (под условом да су међусобни утицаји пословног објекта и осталих објеката у економском делу парцеле прихватљиви са становишта њиховог функционисања у смислу заштите животне средине и др.).

Укупни капацитет свих објеката за гајење животиња на грађевинској парцели може бити највише:

- за узгој 10 условних грла (где се под условним грлом подразумева 500kg „живе ваге” животиња), на парцели најмање површине 800 m²,
- за узгој 15 условних грла, на парцели најмање површине 1100 m².

3. У оквиру грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању могу се градити:

- **главни објекат** (вишепородични стамбени и вишепородични стамбено-пословни објекат),
- **пратећи објекат (пословни објекат** – под условом да је на грађевинској парцели стамбено-пословне намене изграђен, или да су обезбеђени просторни услови за изградњу стамбеног објекта као главног објекта),
- **помоћни објекат:** помоћна зграда (гаража, остава и сл.) и остали помоћни објекти (септичка јама, бунар, цистерна за воду, базен и сл.).

На грађевинској парцели дозвољена је изградња највише једног вишепородичног стамбеног објекта.

4. На грађевинским парцелама зоне становања намењеним искључиво **пословању** (појединачни пословни комплекси), као и на стамбеним грађевинским парцелама могу се дозволити пословне делатности из области трговине, угоститељства, услужних делатности, занатства, производних делатности прихватљивог обима и других делатности које задовољавају услове заштите животне средине, и све друге прописе који регулишу конкретну област изградње, а које неће ни у ком смилу негативно утицати на основну намену ове зоне – становање.

Објекти се могу градити под условима који важе за изградњу објеката на парцелама намењеним становању, при чему се пословни објекат, као главни објекат на парцели, гради под условима који важе за изградњу главног стамбеног објекта, а остали пословни објекти под условима који важе за пратеће објекте.

Врсте главних објеката према положају у односу на међе

Према положају у односу на међе главни објекат може бити:

- **Објекат у прекинутом низу**

Објекат се гради уз међу са сопственим правом грађења.

Уколико се објекат гради тако да додирује међу, мора се градити без стрехе и испада (решење може бити једноводни кров са падом кровних равни према сопственом дворишту и калканским зидом према суседној парцели, двоводни или четвороводни кров са лежећим олуком и др.). Ако се према суседној грађевинској парцели планира стреха на објекту, објекат мора бити удаљен од међе 60cm.

Од границе са правом грађења суседа, објекат мора бити удаљен најмање 4,0m.

- **Слободностојећи објекат**

Објекат се гради на растојању од најмање 2,5m од међе са сопственим, правом грађења. У односу на границу са правом грађења суседа, односно заједничким правом грађења, објекат мора бити удаљен најмање 4,0m.

- **Прислоњени објекти на заједничкој међи две суседне грађевинске парцеле**

Објекти се граде тако да додирују заједничку међу, на међусобном растојању од 0,0m (ширина дилатације).

Од друге бочне границе парцеле објекат мора бити удаљен најмање 4,0m.

- **Објекат у непрекинутом низу**

Објекат се гради тако да додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. Изузетак представљају први и последњи објекат низа, који морају бити прописно удаљени од бочних међа парцела чији објекти не чине предметни низ.

Прислоњени објекти на заједничкој међи две суседне грађевинске парцеле и објекти у непрекинутом низу могу се градити под следећим условима:

- када на грађевинској парцели на којој се граде већ постоји овакав тип градње,
- када се документација за изградњу прислоњених објеката издаје истовремено за изградњу два нова објекта, на две суседне грађевинске парцеле,
- када се документација за изградњу објеката у непрекинутом низу издаје истовремено за изградњу најмање три нова објекта, на најмање три суседне

грађевинске парцеле, при чему би први и последњи објекат низа морао бити прописно удаљен од бочних међа парцела чији објекти не чине предметну урбану структуру.

- када је њихова изградња предвиђена урбанистичким планом.

2.2.11. Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони становања су следећи:

Намена грађевинске парцеле	Тип грађевинске парцеле према положају главног објекта	Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле	Најмања дозвољена ширина грађевинске парцеле
Породично становање непољопривредног типа	• за изградњу објекта у прекинутом низу и прислоњених објеката	300,0m ²	12,0m
	• за изградњу слободностојећег објекта	400,0m ²	15,0m
	• за изградњу објекта у непрекинутом низу	150,0m ²	8,0m
Породично становање пољопривредног типа	• за изградњу свих типова објеката	800,0 m ²	15,0m
Вишепородично становање	• за изградњу слободностојећег објекта	600,0m ²	20,0m
	• за изградњу свих осталих типова објеката	600,0m ²	15,0m

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела мора бити утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини.

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони становања, намењене искључиво пословању, једнаки су условима за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању непољопривредног типа. Димензије грађевинске парцеле треба одредити тако да се на парцели могу сместити и организовати сви садржаји и функције условљене конкретним технолошким процесом.

Код постојеће парцелације, у случају када је површина или ширина грађевинске парцеле мања од вредности параметара постављених за потребе образовања нових грађевинских парцела, може се дозволити изградња нових објеката породичног становања непољопривредног типа и појединачних пословних комплекса, у складу са правилима грађења овог Плана.

Образовање парцела за изградњу објеката у непрекинутом низу може се вршити само за неизграђене делове насеља, уколико овај тип становања буде планиран новоизрађеним урбанистичким плановима.

2.2.12. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

ПОЛОЖАЈ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА

На грађевинским парцелама у зони становања грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом или се налази на растојању од 3,0 - 5,0 m од ње.

Ако се у приземној етажи главног објекта планира и гаража са улазом на уличној фасади, грађевинска линија мора бити удаљена од регулационе линије 5,0 m.

Објекат ни једним својим делом не сме прећи границу суседне грађевинске парцеле (ни подземно, ни надземно). Изузетно, када се објекат гради на самој регулационој линији, стопе темеља и подрумски зидови могу прећи границу парцеле највише 15cm, а стреха пуном својом дужином на висини од најмање 2,5m од коте тротоара.

Објекат може да се гради као објекат у прекинутом низу или слободностојећи, а у посебним случајевима објекти се могу градити и као прислоњени објекти на заједничкој међи две суседне грађевинске парцеле, објекти у непрекинутом низу, као и полуатријумски или атријумски објекти.

ПОЛОЖАЈ ПРАТЕЋЕГ, ПОМОЋНОГ И ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА

Објекти могу да се граде као слободностојећи или у низу са другим објектима на сопственој парцели, у складу са условима из овог Плана, а пословни објекти и у складу са прописима који регулишу предметну област изградње.

Ако на фасади објекта постоје отвори за осветљавање просторија за боравак људи, сви објекти морају бити удаљени од ове фасаде најмање 4,0m.

Објекат ни једним својим делом не сме прећи границу суседне грађевинске парцеле (ни подземно, ни надземно).

- Грађевинска линија **предметних објеката** се поставља иза главног објекта, док се **пратећи објекти и помоћне зграде** могу градити и на предњој грађевинској линији, по правилима која важе за главни објекат, под условом да је парцела довољно широка да се и главни и предметни објекат могу градити на предњој грађевинској линији, и да такву градњу омогућује право грађења на међи према суседу. **Туристички смештајни објекти – пансион** могу се градити само на предњој грађевинској линији, по правилима која важе за главни објекат.
- Изградња објекта уз међу са сопственим правом грађења може се вршити под следећим условима:
 - ако се објекат гради тако да додирује међу, мора се градити без стрехе и испада (решење може бити једноводни кров са падом у сопствено двориште и калканским зидом, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком и др.),
 - ако се према суседној грађевинској парцели планира стреха на објекту, објекат мора бити удаљен од међе 60cm, а уколико се планира веће растојање објекта од међе, оно мора износити најмање 1,0m.
- Изградња објекта уз међу са заједничким правом грађења може се вршити под следећим условима:
 - уколико се објекат гради тако да додирује границу парцеле мора се градити са једноводним кровом са падом у сопствено двориште и калканским зидом према суседу,
 - ако се према суседној грађевинској парцели планира стреха на објекту, објекат мора бити удаљен од међе најмање 1,0m.
- У односу на границу са правом грађења суседа објекат се може градити под следећим условима:
 - у зони изградње главног објекта лоцираног на суседној грађевинској парцели, објекат мора бити удаљен од међе најмање 4,0m, а не мање од половине висине вишег објекта, док ван ове зоне (у дубини парцеле), удаљеност од међе износи најмање 2,0m.
- Грађевинска линија гараже са улазом на уличној фасади, мора бити удаљена од регулационе линије најмање 5,0 m.
- Сточна стаја (живинарник, свињац, говедарник, овчарник, козарник и др.) мора бити удаљена од регулационе линије најмање 15,0 m, а ђубриште и пољски клозет најмање 20 m.

- Ђубриште мора бити удаљено од међе најмање 2,0m (уз услов да се гради ободни зид висине најмање 1,0m, да не би дошло до разасипања, и да подлога ђубришта буде водонепропусна).
- Септичке и затворене осочне јаме, као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, које морају бити бетонске водонепропусне, морају бити удаљене од међе најмање 3,0m. Бунар, цистерна за воду, базен и сл., такође морају бити удаљене од међе најмање 3,0m.

ПОЛОЖАЈ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Вишепородични стамбени објекат лоцира се, у односу на остале границе грађевинске парцеле, под условима који важе и за породични стамбени објекат.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА РАСКРСНИЦИ УЛИЦА

Код парцела на раскрсници улица, објекат на углу мора бити тако постављен да не ремети прегледност раскрснице, уз поштовање свих осталих услова за лоцирање објеката.

2.2.13. Индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости, у зависности од намене грађевинске парцеле, уколико парцела нема прикључак на фекалну канализацију, је:

• за становање непољопривредног типа	40
• за становање пољопривредног типа	40
• за вишепородично становање	40
• за пословање ((појединачни пословни комплекси) комплекси	40

Највећи дозвољени индекс заузетости, у зависности од намене грађевинске парцеле, уколико парцела има прикључак на фекалну канализацију, је:

• за становање непољопривредног типа	60
• за становање пољопривредног типа	60
• за вишепородично становање	40
• за пословање)	60

Напомена: У индекс заузетости грађевинске парцеле рачунају се и базени.

2.2.14. Спратност и висина објеката

У оквиру зоне становања дозвољена је изградња објеката следеће спратности:

ВРСТА ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА
• главни објекат (породични стамбени и стамбено пословни објекат и пословни објекат)	П+1+Пк	12m
• пратећи објекат (пословни)	П+1	10m, а не више од висине главног објекта
• помоћна зграда	П	6m
• економски објекат	П ; П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)	7m
• вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат	П+3+Пк	19m

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.2.15. Међусобно растојање објеката

Најмање дозвољено растојање између објеката износи:

ВРСТА ОБЈЕКТА	НАЈМАЊЕ ДОЗВОЉЕНО МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ
<ul style="list-style-type: none"> главни објекти на суседним грађевинским парцелама главни објекти на суседним грађевинским парцелама 	<p>најмање 4,0m, а не мање од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта</p> <p>међусобно растојање може се смањити и на $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта, а не мање од 4,0m, с тим да се на суседним странама могу предвиђати само отвори на остави и санитарном чвору, на висини најмање 1,80m од коте пода, површине највише 0,8m² по отвору, са застакљењем од непровидног стакла (код објеката у прекинутом низу и слободностојећих објеката)</p>
	<p>Изузетно, међусобно растојање објеката може бити и мање од 4,0m, када се објекат гради на сопственој међи, од које је објекат на суседној грађевинској парцели удаљен мање од 4,0m.</p>
	<p>0,0m (код објеката у непрекинутом низу и прислоњених објеката, под условом да су задовољени противпожарни и сви остали потребни услови)</p>
<ul style="list-style-type: none"> пратећи пословни објекат, помоћна зграда, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, односно други слични објекти на пољопривредном газдинству, у односу на главни објекат на суседној грађевинској парцели 	<p>најмање 4,0m, а не мање од $\frac{1}{2}$ висине објекта који није главни</p>
<ul style="list-style-type: none"> пратећи пословни објекат, помоћна зграда, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, односно други слични објекти на пољопривредном газдинству, у односу на главни објекат на истој грађевинској парцели 	<p>0,0m (под условом да су задовољени услови заштите животне средине, санитарни, противпожарни и други услови)</p>
	<p>најмање 4,0m (ако на фасади објекта, постоје отвори за осветљавање просторија за боравак људи)</p>
<ul style="list-style-type: none"> сви објекти на истој грађевинској парцели међусобно (изузев главних објеката) 	<p>0,0m (под условом да су задовољени услови заштите животне средине, санитарни, противпожарни и други услови)</p>
	<p>најмање 4,0m (ако на фасади објекта, постоје отвори за осветљавање просторија за боравак људи)</p>
<ul style="list-style-type: none"> објекат за гајење животиња у односу на главни објекат 	<p>најмање 15,0m</p>
<ul style="list-style-type: none"> ђубриште и пољски клозет у односу на главни објекат, бунар, односно живи извор воде 	<p>најмање 20,0m</p>
<ul style="list-style-type: none"> објекти за гајење животиња, пољски клозет и ђубриште у односу на здравствену станицу, дечију установу и школу 	<p>најмање 30,0m</p>
<ul style="list-style-type: none"> бунар, септичка јама, затворена осочна јама, базен и сл. у односу на најближе објекте 	<p>најмање 3,0m (а не мање од растојања која су прописана за објекте одређених намена)</p>

2.2.16. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинска парцела у зони становања може се ограђивати нетранспарентном (непрозрачном) оградом (зидана, дрвена и др.), транспарентном (прозрачном) оградом, која се може постављати на подзид висине највише 90cm или комбинованом оградом (непрозрачна са отворима).

Висина ограде може бити највише 2,0m.

- Улична ограда се поставља на регулациону линију или на увучену грађевинску линију. Ако се ограда поставља испред грађевинске линије она мора бити транспарентна или комбинована, најмање у дужини фасаде увученог објекта.
- Код парцела на раскрсници улица ограде се могу градити тако да се не наруши потребна прегледност раскрснице.
- Ограда између парцела може се градити уз међу са сопственим и заједничким правом грађења. Уколико се поставља паралелно са међом са правом грађења суседа, ограда мора бити изграђена на удаљености од исте као и помоћне зграде. Висина ограде између грађевинских парцела мора бити најмање 1,8m.
- Ограде се могу постављати унутар грађевинске парцеле у сврху преграђивања функционалних целина.
- Ограда, стубови ограде, капије и врата се постављају тако да буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије, тј. према површини јавне намене.

2.2.17. Приступ парцели и паркирање возила

Свакој грађевинској парцели мора се обезбедити колски и пешачки прилаз јавним саобраћајним површинама, следећих димензија:

- колски прилаз грађевинској парцели породичног становања непољопривредног типа ширине најмање 3,0m,
- колски прилаз грађевинској парцели породичног становања пољопривредног типа ширине најмање 4,0m,
- пешачки прилаз ширине најмање 1,5m.

У оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити место за паркирање возила по правилу: један стан – једно паркинг место.

Сваком слободном функционалном делу грађевинске парцеле мора се обезбедити приступ најмање ширине 2,5m, а код грађевинске парцеле породичног становања пољопривредног типа најмање 3,0m.

2.2.18. Архитектура објекта

Главни објект се предњом фасадом поставља на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом или је повучена 3,0-5,0m у односу на њу.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке или неког другог традиционалног или савременог материјала.

Отварање прозорских отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити на нивоу приземља, ако је међусобно растојање између објекта (укупно са испадима) једнако или веће од 4,0m. Ако је међусобно растојање мање до 4,0m дозвољено је отварање отвора на остави и санитарном чвору на висини најмање 1,80m од коте пода просторије, површине највише 0,8m² по отвору, са застакљењем од непровидног стакла.

Отварање прозорских отвора дозвољава се у зидовима објекта према бочној међи са правом грађења суседа, док се у зидовима објекта према бочној међи са сопственим правом грађења отварање прозорских отвора дозвољава на нивоу приземља, и то ако је објекат од поменуте међе удаљен најмање 2,5m. Отварање прозорских отвора на етажама изнад приземља дозвољено је у зидовима према улици, према дну парцеле (ако је објекат од међе у дну парцеле удаљен најмање 15m) и према међи са правом грађења суседа. У свим осталим случајевима отварање прозора на етажама изнад приземља дозвољено је уколико је објекат од међе, према којој се прозорски отвори отварају, удаљен најмање 15m.

На фасадама објекта које се налазе на самој међи или на удаљености од 0,6m од ње дозвољени су само прозорски отвори на остави и санитарном чвору, на висини најмање 1,80m од коте пода просторије, површине највише 0,8m² по отвору, са застакљењем од непровидног стакла.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне равни у складу са врстом кровног покривача који ће се користити за покривање.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија увучена најмање 3,0m у односу на регулациону линију, и ако савлађују висину до 90cm. Уколико степенице савлађују висину преко 90cm улазе у габарит објекта. Уколико се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Објекти својим изгледом, габаритом, спратношћу и материјалима треба да буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

2.3 ЗОНА СЕКУНДАРНИХ НАСЕЉСКИХ ЦЕНТАРА

На грађевинским парцелама зоне центра насеља може се дозволити изградња објекта намењених образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, комуналним услугама, затим, пословни (трговина на мало, угоститељство, услужне делатности, занати и сл., под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине), верски, породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама, помоћни објекти и др.

Приликом одређивања положаја грађевинске линије, посебно се мора водити рачуна да објекти односом према регулационој линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине;

У зонама централних садржаја задња грађевинска линија објекта јавне намене може бити увучена у односу на задњу међу најмање онолико колико је минимално прописано растојање те врсте објекта од економских објекта на суседним парцелама.

Највећи дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле у предметној зони износи 70%.

Сва остала правила грађења за зону центра насеља иста су као и за зону становања, у складу са одговарајућом наменом објекта, при чему се на објекте јавне намене примењују правила грађења која важе за главне, односно пратеће објекте у зони становања.

Разни појединачни садржаји друштвеног центра који се налазе у склопу осталих зона основне намене, као комплементарни садржаји, градиће се у складу са условима који важе у тим зонама.

2.4 КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

Верски објекти припадају садржајима у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али истовремено могу да буду места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања.

Верски објекти се граде најчешће у центрима насеља, на реперним тачкама, а могу се градити и у другим зонама, на повољним локацијама, а на захтев одређене верске заједнице.

У погледу правила грађења, потребно је усаглашавање са условима грађења основне намене, изузев у погледу увлачења верског објекта у односу на регулациону линију, где оно може бити и веће него што је предвиђено овим планом, ако се објекат гради као слободностојећи реперни објекат од посебне амбијенталне вредности, уз услов да његова близина границама суседних парцела не представља сметњу за изградњу објекта дозвољених намена на њима. Такође, потребно је задовољити и основне религијске каноне који се односе на услове грађења верских објеката.

У оквиру комплекса верског објекта могу се градити објекти следећих намена:

- верски објекат – црква, богомоља – главни објекат,
- пратећи садржаји у функцији основне намене:
 - управно-административни садржаји,
 - образовно-културни садржаји,
 - резиденцијални садржаји,
 - породични стамбени објекат у функцији верског комплекса,
 - пратећи – комерцијални садржаји,
 - помоћни објекти.

Локација за изградњу новог објекта се обавезно разрађује Урбанистичким пројектом.

На парцели са постојећим верским објектом, радови на изградњи пратећих објеката, или интервенцији на постојећим објектима комплекса вршиће се на основу локацијске дозволе или информације о локацији.

На грађевинској парцели комплекса верских објеката дозвољена је изградња и једног породичног стамбеног објекта у функцији верског комплекса, под условима који важе за изградњу ове врсте објеката у зони преовлађујуће намене, изузев у погледу увлачења стамбеног објекта, као пратећег објекта на парцели, у односу на регулациону линију, где оно може бити и веће него што је предвиђено овим планом, уз услов да његова близина границама суседних парцела не представља сметњу за изградњу објеката дозвољених намена на њима.

Сви објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем, габаритом и функцијом не смеју да угрожавају верски објекат.

Код локација и објеката на којима се примењују мере заштите непокретних културних добара обавезно је прибављање услова од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Потребе за површинама стационарног саобраћаја обавезно се решавају у границама властите парцеле.

У складу са функцијом парцелу опремити пешачким и колским прилазима са потребним паркинг просторима за кориснике.

Озелењена површина у комплексу мора заузимати најмање 30% површине парцеле.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене комплексима верских објеката су следећи:

- грађевинска парцела мора имати површину од најмање 600m² и ширину од најмање 15m,
- грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза,
- грађевинска парцела мора бити утврђена регулационом линијом према јавном путу (улици).

Димензије грађевинске парцеле треба одредити тако да се на њој могу сместити и организовати сви планирани садржаји и функције.

Изградња верских објеката није дозвољена на парцелама које по питању површине и ширине не задовољавају постављене минималне вредности.

2.5 ЗОНА ВИНОГРАДА, ВОЋЊАКА И ЊИВА, И ЗОНА ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

2.5.1 ЗОНА ВИНОГРАДА, ВОЋЊАКА И ЊИВА

На подручју зоне винограда, воћњака и њива дозвољена је изградња једне мање зграде за смештај пољопривредних алата и опреме и помоћних објеката типа бунар, цистерна за воду и сл.

Минимална величина парцеле на којој се може одобрити изградња ових објеката износи 10а (1000m²). Најмање 95% површине парцеле мора се користити као обрадиво земљиште (воћњак, виноград, повртњак или цвећњак).

Максимална површина зграде за смештај пољопривредних алата и опреме је 30m². Објекти морају бити удаљени од границе парцеле најмање 4,0m на бочној страни, где се обезбеђује обавезан колски пролаз, односно 1,0m на супротној страни, од регулационе линије најмање 5,0m, а од суседовог објекта 10,0m. Објекти се могу градити и на самој регулационој линију према будућој обилазници. Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају). Дозвољава се изградња надстрешница, тремова и пергола.

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом, висине максимално до 2,2m.

У оквиру предметне зоне ограде катастарских парцела могу се градити само као транспарентне.

У односу на регулациону линију ограде се могу градити на самој регулационој линији или увучено у унутрашњост парцеле.

У односу на границе са суседним пољопривредним парцелама начина коришћења – њива, ограде морају бити удаљене од међе најмање 1,0m. У односу на границе пољопривредних парцела свих осталих начина коришћења ограде се могу градити на самој међи, а ако се повлаче у дубину парцеле морају бити удаљене од међе најмање 1,0m. Ограда, стубови ограде, капије и врата се постављају тако да буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се морају отворати ка унутрашњости парцеле.

2.5.2 ЗОНА ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

На подручју зоне заштите природе - станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја, које припада подручју планираном за заштиту "Слатине средњег Баната", ознака: НБЦ10б, није дозвољена изградња зграда.

Детаљан режим коришћења и заштите дат је у тексту поднаслови 7.4 - ЗАШТИТА ПРИРОДЕ.

За евентуалну изградњу на незаштићеном подручју целине 4 (пашњак површине око 3,29ха), морају се прибавити услови надлежног Завода за заштиту природе.

2.6 ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

2.6.1 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ „WELLNESS RESORT”-а

Зелене површине треба формирати садњом дрвећа (лишћари, четинари) и шибља. Остале површине треба да буду под трављацима и цветњацима.

Паркове у заштићеном подручју дворца Карачоњи реконструисати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

2.6.2 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ СТАНОВАЊА И СЕКУНДАРНИХ ЦЕНТАРА

У укупном билансу зелених површина насеља ова категорија зеленила има великог удела, јер је заступљена у оквиру парцела претежне намене грађевинског подручја - породично становање.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно – хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно – архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

ГРАФИЧКИ ДЕО