



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXV - Број 33

НОВИ САД, 1. август 2005.

примерак 240,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 567

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на X седници 27. јуна 2005. године, доноси

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕГЕЧ

#### 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

##### 1.1. Правни и плански основ за доношење плана генералне регулације

Планом генералне регулације насеља Бегеч (у даљем тексту - план) обухваћен је простор катастарске општине Бегеч који се према Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник Републике Србије", број 13/96) може сврстати у ратарско-сточарски рејон (преовлађује плодно земљиште без већих ограничења за интензивну обраду и наводњавање) и ловно подручје ситне дивљачи, са приоритетом у повећању шумовитости приобаља (шуме Горњег Подунавља) и коришћењу алувиона Дунава за снабдевање водом, транспорт, заштиту и уређење речних вода (Бачки регионални систем). Такође, уз негативни демографски раст, утицај планираног Хидроенергетског постројења Беочин (ХЕПС Нови Сад), примену нових и обновљивих извора енергије, те снабдевање гасом, може се утврдити да припада функционалном подручју Новог Сада као макрорегионалном центру који утиче на преображај приградских насеља. Наиме, према Просторном плану Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци ("Службени лист општине Нови Сад", број 5/74 и "Службени лист Града Новог Сада", број 9/95), који се овим планом ближе разрађује, на левој обали Дунава уочена је тенденција формирања новосадске конурбације до Футога, у чијем правцу се шири и Бегеч са позиције на крајњем западу мреже насеља Града Новог Сада.

На основу члана 38. ст.2. и 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) утврђено је да "планом генералне регулације који се ради за цело насеље одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења", при чему се

одређују подела грађевинског рејона на јавно и остало грађевинско земљиште, нивелација, трасе, коридори и капацитети за инфраструктуру, намене површина које су претежно планиране у грађевинском рејону, подела на зоне или целине са истим правилима грађења и локације за јавне објекте. У складу са чл. 39. и 56. истог Закона, ради издавања извода из плана, у грађевинским рејонима одређују се елементи детаљне регулације, односно границе јавног грађевинског земљишта, регулационе и грађевинске линије, те нивелационе коте улица и јавних површина.

##### 1.2. Опис границе подручја за које се доноси план границе грађевинског рејона

План се доноси за катастарску општину Бегеч, тако да се граница подручја обухваћеног планом поклапа са границом катастарске општине Бегеч. Површина обухваћена границом подручја плана је 4343,04 ha.

Грађевински рејон насеља Бегеч планира се унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка број 1 на тромеђи парцела број 1729, 390 и 392. У правцу севера граница прати источну границу парцеле број 392 до тачке број 2 на пресеку са продуженим правцем јужне регулације планиране саобраћајнице. Од тачке број 2 скреће у правцу истока, сече наилазеће парцеле продуженим правцем, а затим прати јужну регулацију планиране саобраћајнице до тачке број 3 на пресеку са источном границом парцеле број 349. Даље граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 349 и долази до тачке број 4 на тромеђи парцела број 349, 347 и 4507. Од тачке број 4 скреће у правцу истока, прати јужну границу парцела број 4507, 4509, 4516, 4517 и 16 и источну границу парцеле број 16 до тачке број 5 на тромеђи парцела број 16, 14 и 17/1. Даље граница наставља у правцу североистока, прати границу парцела број 17/1, 13, 12, 11 и 10 и долази до тачке број 6 на тромеђи парцела број 10, 1730 и 3716, затим скреће у правцу југа, прати границу грађевинског рејона из премера до тачке број 7 на тромеђи парцела број 4345/2, 1517 и 1469/1. Од тачке број 7 граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 1469/1 до тачке број 8 на тромеђи парцела број 1469/1, 1472 и 1482, затим скреће у правцу југозапада, прати северну и западну границу парцеле број 1482 до тачке број 9 на тромеђи парцела број 1482, 1550 и 1548. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 1548, затим северну границу парцеле број 1569/1 до тачке број 10 на тромеђи парцела број 1569/1, 1568 и 1652. Од тачке број 10 сече парцелу број 1652 до тачке број 11 на тромеђи парцела број 1652, 1668 и 1667. Од тачке број 11 граница наставља границом парцела број 1667 и 1668 до тачке број

12 на пресеку продуженог правца западне границе парцеле број 1661. Даље граница скреће у правцу севера, сече наилазеће парцеле продуженим правцем до тачке број 13 на тромеђи парцела број 1661, 1660/2 и 1662, затим прати западну границу парцеле број 1661 и долази до тачке број 14 на тромеђи парцела број 1661, 1660/2 и 1653. Од тачке број 14 граница скреће у правцу запада, прати јужну и западну границу парцеле број 1653, западну границу парцеле број 1738 и долази до тачке број 15 на тромеђи парцела број 1738, 1187 и 1222. Даље граница обухвата парцелу број 1187, продуженим правцем западне границе парцеле број 1187 сече парцелу број 1188 и долази до тачке број 16 на јужној граници парцеле број 1185. Од тачке број 16 обухвата парцелу број 1185, сече наилазеће парцеле и долази до тачке број 17 на тромеђи парцела број 1179, 1181 и 1182. Од тачке број 17 граница наставља у правцу севера пратећи западну границу парцеле број 1179, јужну границу парцеле број 1178/2, западну границу парцела број 1178/2, 1177/2, 1176/2, 1175/2, 1174/2, 1173/2, 1172/2, 1170/2, 1169/2, 1168 и 472/2 и северну границу парцеле број 472/2 до тачке број 18 на тромеђи парцела број 472/2, 471 и 470. Даље граница сече парцеле број 470, 469 и 467, прати западну границу парцеле број 464, сече парцелу број 463, прати западну границу парцеле број 461/2, сече парцелу број 460, прати западну границу парцела број 457/6 и 455, сече парцеле број 454 и 452, прати западну границу парцела број 449 и 447 до тачке број 19 на тромеђи парцела број 447, 448 и 445. Од тачке број 19 сече парцелу број 445 по западној линији помоћног објекта, прати западну границу парцела број 443 и 441, сече парцеле број 439, 437, 434 и 432, прати западну границу парцела број 430, 428, 425, 422, 420, 418 и 416, сече парцеле број 415 и 413, прати западну границу парцела број 409, 407, 406, 404, 403 и 400, јужну и западну границу парцеле број 399 до тачке број 20 на тромеђи парцела број 399, 397 и 1729. Од тачке број 20 сече парцелу број 1729 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског рејона.

Површина обухваћена границом грађевинског рејона Бегеча је 233,85 ха.

## 2. ПОТРЕБЕ И МОГУЋНОСТИ РАЗВОЈА

### 2.1. Услови затеченог стања

Катастарска општина Бегеч, површине 4343,04 ха налази се на крајњем западу Града Новог Сада. Граничи се са следећим катастарским општинама: на истоку Футога, на северу Бачког Петровца, на западу Гложана, на југозападу Сусека, а на југу Банаштора и Черевиха. Пружа се до матице Дунава обухватајући Шашићеву и Черевихку аду, Бегечку јаму и шуме у приобалном, од високих вода небрањеном делу. Преко одбрамбеног насипа обухвата рит Татарнице и преовлађујуће пољопривредне површине, односно оранице које у поднебљу "културе кукуруза" подручју дају изразито ратарски карактер. У целини, предео панонског обода старих дунавских меандара и оцедитих греда карактерише мочварна и ливадска вегетација (фитоценозе вода и јако влажних станишта) и антропогене шуме.

У делу рита названог Бегечка ада налази се флувијално језеро "Бегечка јама", чији је водени екосистем заједно са непосредним окружењем заштићен као природно добро III категорије. Језеро је са сталним присуством воде, те је изузетно значајно мрестилиште риба

и водоземаца, станиште водених макрофита и, на ширем подручју са околним адама, станиште је за око 150 врста птица, од којих је до 70 гнездарица. На релативно малом простору присутни су елементи језерског, барског и мочварног екосистема, а опасује их плављена аутохтона и антропогена шумска заједница. Природне вредности издвајају ово подручје у изузетно очуван излетничко-туристички и рекреативни пункт Подунавља.

Бегеч се налази на алувијалној равни са старијим, до извесног степена консолидованим, глиновито-песковитим речним наносом. Природни услови су повољни што се тиче носивости терена (лаки објекти спратности до П+1 неосетљиви на слегање), сеизмичких особина (оријентационо седми степен MCS скале), педолошког састава (преовлађује чернозем на алувијалним наносима) и умерено-континенталне климе (хладна половина године од новембра до марта, мразних 80 дана у години, максималне падавине у јулу 72,8 mm/m<sup>2</sup>, минималне падавине у септембру, релативна влажност ваздуха од 60 до 80% током године, најчешћи ветрови са југоистока и северозапада, јачина ветра између 0,98 Wof, односно 0,81-1,31 m/s). Хидролошке карактеристике атара су ограничавајући фактор за коришћење простора (максимални ниво подземне воде на дубини од 0,5 до 4 m, а у насељу од коте 77 m н.в. на југу до коте 78 m н.в. на северу), тако да се мрежом мелиорационих канала снижава ниво подземних вода (сливови "Бегеч", "Визић" и "Сукова бара").

На овом подручју настајале су насеобине у праисторијском, античком и средњовековном периоду, пре и после најезде Татара и Турака, уз досељавање Срба. У правцу исток - запад атар је пресечен магистралним путем Нови Сад - Бачка Паланка (М-7), којим је одсечен и мањи, северни део грађевинског рејона насеља од централних функција. Садашње насеље Бегеч (на турском "бегеч" значи спахијско село) са ортогоналном мрежом улица формирало се двадесетих година XIX века по пресељењу са, водама Дунава угрожене, локације на југозападу. Смештено је на ретко плављеном и рано настањеном уском делу између алувијалне, лесне терасе благо нагнуте ка југоистоку и инундационе равни са коритом Дунава, која је на овом месту широка свега два километра.

Повољност прелаза преко реке користили су Римљани, који у време владавине цара Диоклецијана крајем III или почетком IV века изградише мостобран (Castellum Onagrinum наспрам пристаништа Malate Bononie код данашњег Банаштора), потом Татари у XIII веку (рит са каналом Татарница је место преласка Татара преко Дунава) и Турци од XVI века, када се после мохачке битке осилише у Угарској, те коначно Аустроугари на челу са генералом Поћорекком. У правцу југа, између насеља и Дунава, на узвишеном делу потеза Кува, данас под воћњацима и виноградима, а уз трагове из античког и касноантичког периода, те римског војног логора Castellum Onagrinum чији остаци су проглашени спомеником културе, по предању постојао је од XII века манастир бенедиктинског реда, срушен од стране Татара, обнављан од калуђера из реда Аврамоваца и потом Августинаца.

Западно од несталог манастира, потонула је и стара сеоска црква, грађена каменом донетог са Куве, чији се торањ може назрети при изузетно ниском водостају у Јами. По предању, постојало је старо црквено звоно са утиснутом 1457. годином, сликом св. Луке и натписом Бегеч - поклон Арсенија Чарнојевића. Наиме, на старој

високој обали уз канал Татарнице, дуж потеса Старо Село и Купусара, све до Јаме, пружало се некадашње село Бегеч. Насељено српским живљем у земуницама "без реда", село је било често плављено и паљено. Од њега је водио пут ка североистоку до Футога, и то од данашње црпне станице, па поред старог сеоског гробља на узвишењу, до улице Вука Караџића, где је пресечен ширењем данашњег насеља. Наставак се назире на атарском путу који се од улице 20. октобра пружа у правцу Футога на чије вашаре су Бегечани, одвајкада, износили своје производе.

Као део футошког властелинства, још 1408. године под именом "Vizes - Gyala" помиње се имање Визић, које до данас постоји мењајући власнике генерале и грофове, да би 1974. године у власништву пок. др Миливоја Ковачевића било проглашено спомеником културе. Споменичко својство имају изграђени објекти (стамбена зграда типа "куће у парку", економске и помоћне зграде), предмети у њима (библиотека, збирке уметничких слика, графика, бакрореза, литографија, декоративних и употребних предмета, оруђа за пољопривреду и занатство) и земљиште са непосредном околином (прилазни пут, врт, двориште, шума, њива).

У првој половини XIX века, гроф Ото Котек поседовао је преко половине атара, тако да је његов спахилук са средиштем у дворцу у Футогу основао спахијске мајуре: оближњи Годоров салаш у футошком атару, Гладни мајур у челаревском, а Визић у бегечком атару. Ову последњу чинио је опеком ограђени комплекс са 39 објеката од којих је сачувана стамбена зграда - каштел (управна зграда ДП "АГРОБЕГЕЧ"), стамбена зграда за раднике, сушара за хмељ, штала за 80 коња, штала за 80 говеда са шинама за вагонет и млекарном и, делимично, свињци и кокошињци, а порушени су лазарет, учioniца и стан учитеља, вешерница са пушницом и водоторњем, ковачко-коларска радионица, чардаци, ледара, овчарник, сечкара са шупом за машине и коларница.

Бегечани су бирали место за оснивање новог спахијског села између четири могућа: на издигнутој Куви крај реке, на "друму", на шумовитом брежуљку северно од њега, те између "друма" и Дунава. Изабрали су последње, с опрезом одмакнуто од путника - немачких колониста и од стихијног Дунава. Тада је, од 1823. до 1838. године заснована плански регулисана мрежа улица доминантног правца север - југ, на које су ужим странама постављене парцеле уједначених величина око 22(23) x 57(55) m, површине до 1300 m<sup>2</sup>, а на њима ушорене куће "на бразду", тако да је око 1890. године село имало преко четири стотине кућа и 2200 становника. Првобитно је обухватало три "шора": Средњи или Главни, Црквени (данас Краља Петра I), Леђански (убрзо Дунавска) и Бунарски (данас Ивањађанска), "попречена" данашњим улицама Бранка Радичевића, Доситеја Обрадовића и Лазе Костића, а затим је проширено ка западу улицама Рибарском и Вука Караџића.

Знатно касније, након Првог светског рата почиње ширење у правцу севера и истока, где настаје "Нови Бегеч". Досељеници се насељавају дуж пута (улице Партизанска и Николе Тесле) и северно од њега (улица Светозара Марковића, где је куће за раднике градио пок. др Ковачевић, власник имања Визић) на парцелама од око 18x75 m. Након поплаве 1965. године насељене су улице Петра Драпшина (тзв. Кредитна), Радничка и 20. октобра са парцелама ширине 15-16 m, дубине 40-50 m. Данас, српске избеглице претежно из Босне насеље шире ка истоку.

Претходно, планираном границом грађевинског рејона било је обухваћено имање Визић на североистоку, старо гробље на југозападу и широки појас њива око насеља намењен пејзажном зеленилу, тако да је на површини од 367 ha грађевинског рејона било свега 96 ha постојеће стамбене површине и 28 ha намењене новој стамбеној изградњи, што би за планираних чак 4500 становника чинило нето густину становања од 36 ст/ha, односно бруто густину од 12,26 ст/ha.

Данашње насеље има 995 кућа изграђених на површини од 124 ha, са просечном величином парцеле од 1200 m<sup>2</sup>. У катастарској општини регистровано је 3360 становника и 1026 домаћинстава у 2002. години.

Постојећа инфраструктурна опремљеност насеља састоји се у изграђеним коловозима у претежном броју улица, водоводној мрежи, отвореним уличним каналима за одвођење атмосферских вода у мелиорационе канале, нисконапонској мрежи и гасној мерно-регулационој станици, те изграђеној телефонској централни. Ван грађевинског рејона инфраструктурна опрема је слаба.

## 2.2. Пројекција демографског развоја

Становништво одређеног подручја развија се и мења своја обележја (структуру) под директним или индиректним утицајем друштвено економског развоја, али исто тако и демографске промене имају повратно дејство на друштвени и економски развој, било да га стимулишу или успоравају. Бегеч је у последњих педесетак година остварио умерен демографски раст тако да се укупно становништво насеља повећало са 2.277 у 1948. на 3.360 становника у 2002. години, што преставља пораст од око 48%. Раст становништва на почетку периода остварен је у већој мери под утицајем природног прираштаја, али је нешто бржи пораст у периоду 1991. до 2002. године (20%) остварен механичким приливом, углавном избеглог становништва.

Становништво које се доселило у Бегеч током деведесетих година имало је нешто повољнију старосну структуру, што је позитивно утицало на демографски развој насеља. Међутим, с обзиром на неповољну старосну структуру осталог, знатно бројнијег становништва Бегеча, повољан утицај досељеног становништва на демографски развој имаће само краткорочно дејство.

На основу анализираних демографских података може се констатовати да ће на демографски развој највише утицати низак природни прираштај, високо учешће старог становништва и пораст самачких домаћинстава.

Имајући у виду наведене карактеристике, после нешто бржег раста у првих десетак година изазваног приливом избеглог становништва у периоду деведесетих година, може се претпоставити да ће даљи демографски развој Бегеча попримити одлике старе популације са стагнацијом и постепеним падом броја становника. С обзиром да је стање у ширем окружењу исто тако неповољно и да је депопулација карактеристична за највећи део земље, неопходно је да се мерама популационе политике, које би се предузимале на ширем друштвеном нивоу, утиче на постепено заустављање неповољних трендова демографског развоја.

Независно од мера популационе политике, које могу повољно утицати на укупна демографска кретања у земљи па и у мањим срединама, повољнији демографски развој Бегеча могуће је остварити само у условима

који подразумевају бржи економски развој, већу запосленост, пораст животног стандарда и квалитета живота у насељу. Само у условима бржег економског развоја могуће је остварити постепени пораст природног прираштаја и позитиван миграциони салдо односно остварити основ за повољнији демографски развој. За бржи економски, па тиме и повољнији демографски развој Бегеча, постоје веома квалитетни ресурси у насељу, али њихова валоризација ће зависити како од услова који ће се стварати на нивоу земље, тако и од оних који делују у непосредном окружењу и самом насељу. Полазећи од стања и претпоставки о природном прираштају и миграционим кретањима процењује се демографски раст становништва. Демографска кретања у претходном периоду, пре свега пад природног прираштаја и пораст самачких и старачких домаћинстава, довела су до постепеног смањивања просечне величине домаћинства. Тако је просечна величина домаћинства у Бегечу опала са око 3,9 члана у 1953. години, на око 3,2 члана у 2002. години. Промене у структури становништва које ће се дешавати у планском периоду и даље ће утицати на постепено смањивање просечне величине домаћинства, али ће тај процес бити нешто успоренији.

У претходном периоду, услед неповољних економских услова у којима је пољопривреда пословала, расположиви потенцијали Бегеча само су делимично коришћени. Последњих година започета је нешто интензивнија повртарска производња на приватним поседима, али није постигнут ниво и структура производње која је примерена потенцијалима којима Бегеч располаже. Бржи и квалитетнији економски развој може се остварити у условима који подразумевају знатно повољнији економски положај пољопривреде.

Промене друштвено-политичког система и увођење тржишног система привређивања отвориће могућности за ефикасније коришћење расположивих потенцијала насеља. Започети развој предузетништва у Бегечу и пораст броја малих и средњих предузећа повољно ће деловати на укупан привредни развој и раст запослености у насељу. Такав развој постепено ће мењати структуру привреде у насељу у корист терцијарног сектора. Положај насеља у односу на Нови Сад представља значајну развојну погодност, јер омогућава запошљавање радно способног становништва, па ће и у планском периоду део становника Бегеча радити у Новом Саду (тзв. дневни мигранти), а близина великог тржишта

**Табела број 1.** Старосна структура становништва Бегеча до 2024. године

Старосне групе	2002.		2012.		2024.	
	Број	%	Број	%	Број	%
0-3	97	2,9	95	2,8	88	2,6
4-6	101	3,0	102	3,0	96	2,8
7-14	343	10,2	348	10,2	340	10,0
15-19	178	5,3	181	5,3	180	5,3
Радни контингент	2.251	67,0	2.275	66,7	2.257	66,4
65 и више	390	11,6	409	12,0	438	12,9
Укупно	3.360	100	3.410	100	3.400	100

**Табела број 2.** Кретање броја домаћинстава у Бегечу до 2024. године

Година	2002.	2012.	2024.
Број домаћинстава	1018	1100	1172
Просечна величина	3,2	3,1	2,9

### 2.3. Пројекција привредног развоја

Привредни развој Бегеча у планском периоду до 2024. године засниваће се на потпунијој валоризацији расположивих ресурса насеља: пољопривредног земљишта, туристичких вредности и већој запослености становништва, првенствено у насељу, али и у његовом окружењу - у Новом Саду. Оствариваће се на принципима одрживог развоја са циљем да се очува и побољша еко-систем насеља. У том циљу предузимаће се мере и стварати услови за уравнотежен економски, еколошки и социјални развој, а у складу са намером да се сачувају необновљиви и други ресурси којима насеље располаже.

Основни ресурс Бегеча је квалитетно пољопривредно земљиште. Од укупне површине КО Бегеч највећи део чине оранице, баште и вртови, што представља природни потенцијал за развој пољопривредне произ-

отвара могућности да се на подручју Бегеча развијају радне активности, како у пољопривреди (пре свега у повртарству) тако и у другим делатностима. Бржи развој привреде у Новом Саду позитивно ће утицати на привредни развој насеља, јер ће се у таквим условима стварати веће могућности да се у њему развијају делатности као делови већих производних система. Подстицање запошљавања у насељу стимулисањем предузетништва, нарочито у секторима пољопривреде и туризма, али и у другим областима за које постоје повољни услови, један је од начина за покретање развојних потенцијала. Развој пољопривреде засниваће се првенствено на већем учешћу повртарске производње за коју постоје веома повољни услови и којом се омогућава већа валоризација ресурса и брже запошљавање становништва. Развој туризма базираће се на већ постојећим капацитетима, изградњи нових и већој искоришћености потенцијала приобаља Дунава.

С обзиром да ће се процеси започетих привредних и друштвених реформи интензивно одвијати на почетку планског периода, бржи и стабилнији привредни развој и раст запослености у насељу биће остварен у другом делу планског периода, када ће бити успостављен повољнији амбијент за развој пословних активности, што ће повољно утицати на укупан економски и социјални развој.

Овим планом утврђени су просторно-плански услови за развој привреде у насељу. Предвиђа се да ће се, на простору који је за то планиран, развијати мала и средња предузећа, а да ће се знатан део привредних активности, које ће запошљавати становништво Бегеча, бити организован у оквиру стамбених парцела, где ће се обављати пословне активности које немају штетан утицај на становање.

формираним блоковима, ширење уличне мреже у правцу истока са блоковима намењеним становању и услугама мањих привредних капацитета, те додатним јавним службама. У југоисточном делу резервише се простор за изградњу здравствених, спортских и туристичко-рекреативних садржаја, чија реализација се може очекивати након планског периода.

Ради обезбеђења услова за очекивани развој насеља, утврђује се потреба изградње мреже и колектора за одвођење отпадних вода до постројења за пречишћавање, потреба повећања капацитета телефонске централе у насељу, проширења нисконапонске електроенергетске и гасне мреже, те алтернативних колских прилаза туристичко-рекреативном подручју.

**Табела број 3.** Програмски елементи развоја Бегеча до 2024. године

	2002.	2012.	2024.	Индекс 2024/2002
Број становника	3.360	3.410	3.400	101,2
Радни контингент	2.251	2.275	2.257	100,3
Број запослених у насељу	176	350	650	369,3
Примарни сектор	35	50	120	342,9
Секундарни сектор	-	40	50	-
Терцијарни сектор	110	220	435	395,5
Непривреда	31	40	45	145,2
Запослени изван насеља	701	650	500	71,3

## 2.4. Дугорочна пројекција развоја и просторног уређења

Овим планом утврђује се површина од 233,85 ха за грађевински рејон насеља и површина од 4106,19 ха за атар, које чине планом обухваћену површину катастарске општине Бегеч (4343,04 ха). Тиме се, у односу на претходно важећу урбанистичку документацију, смањује грађевинско подручје за 35% и његова величина усаглашава са претпостављеним демографским и привредним развојем уз заштиту квалитетног пољопривредног земљишта.

На крају планског периода 2024. године, са планираних 3400 становника и бруто густином настањености грађевинског рејона од 14,4 ст/ха, која је у оквиру просека насеља Града Новог Сада, Бегеч ће, уз Степановићево, Ковиљ и Лединце, задржати припадност групи насеља споријег урбаног раста због удаљености од градског центра. Предуслови за економски развој обезбеђују се активирањем површина на улазу из правца Футога, односно новосадске конурбације, за изградњу производних и услужних садржаја, затим интензивном ратарско-сточарском производњом уз коришћење насељске инфраструктуре на периферији грађевинског рејона, а поготово, уз коришћење смештајних капацитета унутар грађевинског рејона, при интензивирању риболовног и ловног туризма, спорта и излетничке рекреације (бициклизам, фото-сафари, камповање, купање, веслање, једрење), здравствених и научно-истраживачких потенцијала атрактивног парка природе "Бегечка јама", дунавске обале, рукаваца и ада.

Смањењем планираног грађевинског рејона насеља очекује се попуњавање постојећих простора у већ

## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

### 3.1. Концепција уређења и биланс намена површина у атару

У складу са Просторним планом Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци, Просторним планом подручја намењеног пољопривреди Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/87), Просторним планом подручја посебне намене за рекреацију Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/86) и у складу са одговарајућим законима, утврђују се организација, заштита, коришћење и намена простора атара, односно простора катастарске општине Бегеч изван границе грађевинског рејона насеља Бегеч.

За јавно грађевинско земљиште одређују се јавне површине (саобраћајне и комуналне) на 217,54 ха или 5,3 % атара. Осталим грађевинским земљиштем сматра се оно на којем су изграђени објекти на салашима, економским двориштима, туристичко-рекреативном подручју "Јама" (викендице, чарде, плаже), које служи њиховој редовној употреби, као и оно на којем ће се градити нови салашаи и објекти на рекреативним и туристичким комплексима (планирани спортски камп и туристички камп, нова чарда), економијама и мини фармама, те које ће служити њиховој редовној употреби. Остало земљиште које није грађевинско је пољопривредно и шумско, а пружа се на око 3408 ха, што чини 83 % површине атара. Водене површине реке Дунав, речних рукаваца, језера "Јама", рибњака и мелиоративних канала покривају око 473 ха, што чини 11,5 % атара.

Уз постојеће воћњаке, винограде и хмељарнике, већи део обрадивих површина задржава се у виду **ораница**, чији начин коришћења се усмерава на укрупњавање поседа, наводњавање и примену савремених средстава за пољопривредну производњу, односно на органску пољопривреду као сегмент одрживог развоја. Задржава се остало обрадиво земљиште у виду башти, воћњака, винограда, хмељарника и ливада.

На делу обрадивих површина местимично засађених виноградима и воћњацима, те запоседнутих мањим бројем виноградарских кућица, односно на потезу Купусара (источно од насипа према Јами), на површини од 18,77 ha одређује се **зона воћњака** и у њој омогућава изградња воћарско-виноградарских кућица. На делу потеза Кува, сађење нових воћњака и винограда није дозвољено, због намере надлежне службе заштите споменика културе да предложи проширење зоне заштите око споменика културе - археолошког налазишта Castellum Onagrinum.

Необрадиво земљиште јавља се у виду пашњака, рибњака, хидромелиорационих канала, трстика и бара. **Пашњаци** уз канале задржавају се за напасање стоке и изградњу сточних фарми, евентуално за подизање фазанерија, коњушница и сличних одгајивачница. **Ритови** се задржавају као влажна станишта аутохтоног биљног и животињског света, посебно дивљачи, што је од пресудног значаја за ловни туризам, али и одрживи развој Подунавља, с обзиром да се у њима врши природно пречишћавање вода. То се односи на канал "Татарница", чије гложанском индустријом загађене воде угрожавају "Јаму", као и на канал "Визић" уз који се задржавају рибњак, шуме, трстици и пашњаци.

На постојећој површини од 30,83 ha задржава се **рибњак "Визић"** са могућношћу изградње минималних пратећих објеката, као и део Футошког рибњака (13,69 ha) унутар КО Бегеч.

Задржавају се хидромелиорациони **канал** сливова "Бегеч", "Визић" и "Сукова бара" (75,46 ha), с тим да се ради одржавања утврђују њихови заштитни појасеви ширине 14 m од обала канала у којима се не могу лоцирати било какви објекти. Проширење мреже канала је могуће на основу програма надлежне службе.

Ради заштите пољопривредног земљишта не дозвољава се његова парцелација и препарцелација у циљу изградње непољопривредних садржаја, изузев оних који су од општег интереса (инфраструктурни објекти) или су објекти у функцији саобраћаја (бензинска пумпа), а чије грађевинско земљиште ће се утврђивати плановима детаљне регулације. На пољопривредним површинама могућа је изградња мини-фарми и економија. Задржавају се постојећи **салаши** уз могућност нове изградње, реконструкције и проширења ради савременије пољопривредне производње или ревитализације у културне, етнолошке, туристичке, рекреативне и сличне сврхе.

У строгом режиму заштите чуваће се **споменик културе - зграде, покретни инвентар и непосредна околина имања "Визић"**. Уз сагласност надлежне службе заштите могућа је реконструкција и ревитализација ових објеката, посебно у вези са адаптацијом у туристичке сврхе.

Одређује се 14 **археолошких налазишта** из праисторијских, римских и средњовековних периода са зонама археолошке заштите на ширем подручју, и то на потезима Визић бара - Вртлог, Татарница, Селуш, Старо село, Кува - Старо гробље и Дебелјак, те Бегечка јама, а посебно се издваја **споменик културе - археолошко**

**налазиште Castellum Onagrinum** на делу потеза Кува уз одбрамбени насип. Како је овај споменик културе једино римско утврђење на делу контралимеса у Војводини чији је културни слој још релативно очуван, проширује се зона заштите која тиме делимично залази у грађевински рејон насеља. Услови заштите споменика културе и археолошких налазишта дати су у одељку "3.9.1."

**Шумско** земљиште јавља се на простору за рекултивацију бивше депоније и на инундационом подручју. Постојећа депонија на потезу Старог села планира се за санацију, компостирање отпадака биљног порекла, или за рекултивацију и пошумљавање, а Бегечани ће користити депонију комуналног отпада у Новом Саду. Шумовита Черевихка ада резервише се као потенцијално **каптажно подручје**. Задржавају се постојеће мање пошумљене површине у приватној својини, као и **шуме** на адама и у инундационој равни Дунава, односно небрањеном приобалном подручју. Подунавске шуме задржавају експлоатациону сврху у мери у којој неће угрозити функцију рекреације, лова и риболова.

Заштићена су, као **споменик природе** једно стабло беле тополе и четири стабла црне тополе на крајњем северу заштићеног **парка природе "Бегечка јама"**, сврстаног у III категорију као значајно природно добро. Услови заштите природних вредности дати су у одељку "3.9.2.". Задржава се део парка природе намењен **туристичко-рекреативном подручју "Јама"** са постојећим викенд-насељем, чардама, плажама и планираним спортским кампом. За исту намену проширује се подручје низводно од постојећег силаза на скелу и рекреативним стазама повезује се са парком природе. Између чарде "Пролеће" и обале одређује се простор за зимовник, а на речној акваторији понтон за привез чамца. На продуженом правцу локалног пута који из насеља води према насипу до постојећег шпора на Дунаву, односно на крајњем источном делу проширеног рекреативног подручја, резервишу се површине за нову плажу, камп и чарду. Не дозвољава се изградња нових викендица и рибарских кућица на целокупном небрањеном подручју.

Западно од грађевинског рејона резервисана је парцела **старог гробља** површине 0,72 ha за потребе сахрањивања након планског периода. Премештањем у црквену порту или на насељско гробље заштитиће се два надгробна споменика из XVIII века, сада избачена на атарске путеве, као и они споменици и гробни остаци до којих се дође будућим истраживањима.

Површине за друмски саобраћај обухватају мрежу постојећих атарских путева, која се ослања на **магистрални пут** Зрењанин - Нови Сад - Бачка Паланка (M-7) и локални пут Бегеч - Јама. **Мрежа атарских путева** се задржава уз могућност модернизације, чиме би се створили повољнији услови за пољопривредну производњу и еко-био туризам. Утврђују се заштитни појасеви ширине 20 m поред магистралног пута, а 5 m поред локалних путева, и то рачунајући од спољне ивице земљишног појаса јавног пута. Магистрални пут M-7 планиран је за измештање, а нова траса на удаљености 3 km северно од насеља дефинисаће се планом детаљне регулације, тако да је графичким приказом у овом плану дат њен оријентациони положај. То ће захтевати повезивање пута са насељем и **скелским прелазом** преко Дунава изградњом саобраћајница локалног нивоа, планираних по трасама садашњих атарских путева, што ће се дефинисати плановима детаљне регулације. Задржава се **локални пут** Бегеч - Јама са деоницама по круни одбрамбеног насипа и кроз тзв. Обалску улицу до

успона на насип. Планом детаљне регулације потребно је формирати силаз са насипа до планираног проширења туристичко-рекреативног подручја "Јама".

Као сегмент **бициклическе стазе** дуж Дунава, планира се изградња туристичко-рекреативне пешачко-бициклическе стазе по круни одбрамбеног насипа, повезане са обалом постојећим шумским путевима, са туристичко-рекреативним подручјем постојећим колским приступима, те са насељем атарским и локалним путем. Одговарајућа сигнализација и одржавање тих стаза неопходни су за унапређење туристичке понуде Бегеча.

Сачуваће се одбрамбени **насип** од поплаве са могућношћу надвишења за одбрану од хиљадугодишњег поплавног таласа; дефинише се заштитни појас на удаљености 100 m од ножице насипа у брањеном подручју и 50 m у небрањеном подручју (према водотоку) у којем није дозвољена изградња објеката и копање бунара, ровова и паралелних канала.

Задржава се комплекс **службе за одржавање насипа** на површини од 0,43 ha.

Задржавају се две **црпне станице** и то мелиоративног система "Бегеч" на површини од 0,83 ha, а система "Визић" на површини од 1 ha.

Унутар трасе магистралног пута резервише се простор за полагање **доводника** воде из водоводног система Новог Сада до постојећих резервоара и бунара у грађевинском рејону. У случају да се одустане од изградње планираног локалног пречистача, омогућава се и полагање колектора за отпадне воде.

Кроз атар пролазе 220 и 110 kV-ни **далеководи** са заштитним коридорима, као и дистрибутивни 35 kV-ни водови (будући 20 kV-ни водови), који се користе за напајање насеља електричном енергијом. Са 20 kV-ног вода постоји могућност снабдевања електричном енергијом салаша, фарми и туристичко-рекреативних садржаја, који би се путем сопствене ТС 20/0,4 kV снабдевали електричном енергијом.

На северном делу атара задржава се траса магистралног **гасовода** у заштитном коридору, а у регулацији магистралног пута изграђен је разводни гасовод из правца Футога до мерно-регулационе станице у насељу.

**Табела број 4.** Биланс намена површина у атару (без грађевинског рејона)

Ред. број	Намена површина	Површине које задржавају постојећу намену (ha)	Површине које мењају намену (ha)	Укупно (ha)
1.	Саобраћајне површине а) главни атарски путеви б) локални путеви в) регионални пут	25,19	15,95	41,14
2.	Хидромелиорациони канали	75,46	-	75,46
3.	Црпна станица	0,83	-	0,83
4.	Одбрамбени насип од поплаве	98,96	-	98,96
5.	Служба одржавања насипа	0,43	-	0,43
6.	Старо гробље	0,72	-	0,72
1-6	ЈАВНО ГРАЂ. ЗЕМЉИШТЕ	201,59	15,95	217,54
7.	Инфраструктурни коридори а) електроенергетски б) за гасовод	-	216,20	216,20
8.	Каптажно подручје	-	158,11	158,11
9.	Рибњаци	44,52	-	44,52
10.	Салаши	1,85	-	1,85
11.	Споменик културе - имање "Визић"	-	10,82	10,82
12.	Археолошка налазишта	0,54	225,87	226,41
13.	Парк природе "Бегечка јама" изван туристичко-рекреативног подручја	402,30	-	402,30
14.	Туристичко-рекреативно подручје "Јама" а) део унутар парка природе б) део изван парка природе	40,50	6,04	46,54
15.	Шуме изван парка природе, туристичко-рекреативног и каптажног подручја	120,94	-	120,94
16.	Планирано пошумљавање депоније	-	1,01	1,01
17.	Пашњаци	99,67	-	99,67
18.	Хмељарници	29,86	-	29,86
19.	Ритови	520,10	-	520,10
20.	Воћњаци	2,99	18,77	21,76
21.	Оранице	1609,56	-	1609,56
22.	Водене површине Дунава и рукаваца изван парка природе	-	379,00	379,00
7-22	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	2872,83	1015,82	3888,65
	УКУПНО АТАР	3074,42 (75%)	1031,77 (25 %)	4106,19 (100%)

### 3.2. Јавно грађевинско земљиште у атару

Задржава се јавно грађевинско земљиште у атару намењено за саобраћајнице, хидромелиорационе канале и одбрамбени насип од поплаве, као и за црпне станице хидромелиорационог система (парцеле број 2700 и 4113), за службу одржавања насипа (парцела број 4108) и за старо гробље (парцела број 1213).

У атару се планира издвајање јавног грађевинског земљишта за трансформаторске станице на деловима парцела број 2693, 4345/4, 4333, 3949 и 4345/1, чије разграничење од пољопривредног земљишта ће се вршити урбанистичким пројектима за парцелацију.

### 3.3. Концепција уређења и биланс намене површина у грађевинском рејону

Грађевински рејон насеља (233,85 ха) дефинисан је описом граница у одељку "1.2.". Предвиђа се његова подела на јавно и остало грађевинско земљиште.

Ради одређивања јавног грађевинског земљишта, планирају се јавне површине (саобраћајне, комуналне и за јавне службе) на 63,76 ха или 27 % грађевинског рејона. За остало грађевинско земљиште предвиђају се површине претежно намењене за становање (породично, са комерцијалним пословањем, са пољопривредном производњом, за социјално угрожене) на 135,5 ха или 58 % грађевинског рејона и за пратеће ванстамбене садржаје (пијацу, ловачки дом, верску службу, пољопривредне економије, земљорадничку задругу, повртарску праоницу, пословање и привреду са пратећим становањем) на 23,54 ха или 9,4 % грађевинског рејона. Такође, унутар грађевинског рејона задржава се површина од 11,05 ха (4,7 %) као резервисано земљиште за потребе које ће настати у следећем планском периоду.

Утврђене су површине за **становање** у постојећим и планираним зонама за породично становање, међу којима се издвајају оне у којима се препоручују додатне активности - комерцијално пословање или пољопривредна производња. Подржава се започет процес увођења комерцијалног пословања у стамбене просторе дуж магистралног пута и у окружењу традиционалног центра Бегеча, где се стимулише изградња трговачких и услужних пословних простора. Задржавају се зоне постојећег породичног становања на највећем делу заузетих површина, док се на периферним деловима уз северну границу грађевинског рејона дестимулише даља парцелација одређивањем типа становања домаћинства са пољопривредном производњом. За социјално становање дефинише се простор уз улицу Лазе Костића, на којем би се, уз инфраструктурно опремање, омогућио квалитетнији живот и попуњавање новим објектима на ограниченом локалитету.

**Пратећим ванстамбеним садржајима** намењени су следећи простори:

- планира се изградња пијаце са паркингом и пратећим службама у блоку уз Партизанску улицу;
- задржава се постојећи ловачки дом за који се формира комплекс издвајањем од уличне парцеле;
- задржава се православна црква са портом и парохијским домом на суседној парцели;
- задржава се радни центар земљорадничке задруге уз могућност реконструкције и нове изградње, а са обавезом издвајања из заједничке парцеле са домом културе,

- планира се уређење комплекса за прање поврћа убрзаног са пољопривредних површина у атару;

- задржава се пољопривредна економија "Визић" са евидентираним објектима значајним за заштиту грађевинског наслеђа. Утврђују се трасе атарског пута на северу и прилаза имању "Визић" као неопходни сегмент саобраћајног повезивања северног са јужним делом грађевинског рејона, који је пресечен магистралним путем, односно улицом Николе Тесле. Не планира се даље цепање јединственог комплекса економије осим у случају издвајања површине за пумпну станицу уз магистрални пут на улазу у насеље;

- планира се изградња нових пољопривредних економија, мини-фарми и прерађивачких капацитета примарног сектора привреде, и то између два доминантна атарска пута и источне границе грађевинског рејона, односно између планиране зоне мале привреде и површине намењене за пречистач отпадних вода;

- наставља се започета изградња зоне секундарног и терцијарног сектора привреде, тзв. мале привреде са пратећим становањем, на улазу у насеље из правца Новог Сада, а јужно од улице Николе Тесле и постојеће економије. Продужавањем ове зоне дуж доминантног атарског пута у правцу југа завршава се очекивани процес ширења стамбене зоне ка истоку.

#### Јавне службе обухватају:

- постојећи комплекс основне школе у центру насеља са могућношћу изградње физкултурне сале и, 500 m источније, планирани нови комплекс за образовне службе потребне при ширењу насеља у том правцу;

- постојећу дечију установу са планираним проширењем комплекса унутар блока, а ради уређења простора за игру деце, те планирани нови комплекс за социјалну заштиту деце, потребан при ширењу насеља у правцу истока;

- постојећу парцелу са месном канцеларијом, поштом и домом здравља са апотеком, на којој се омогућава проширење капацитета до стицања услова за пресељење појединих функција на нове локације за јавне службе;

- постојећи ватрогасни дом, који се задржава на локацији у центру;

- постојећи дом културе са библиотеком и, с обзиром на карактер насеља, са пољопривредном апотеком, који се издвајају од земљорадничке задруге на сопствену парцелу;

- пет локација планираних за разноврсне јавне службе, односно за нову изградњу при издвајању појединих служби са постојећих локација или при заснивању нових служби у насељу, као што су ветеринарска или полицијска станица, службе за комунално одржавање, здравствену и социјалну заштиту, локалну управу, службе заштите вода, природе и животне средине, за информисање, поштански и телекомуникациони саобраћај, а на којима би се могли оформити и клубови пензионера, културно-уметничких и еколошко-едукативних друштава и слично;

- на површини са постојећим фудбалским игралиштем, омогућава се изградња нових спортских терена и пратећих централних садржаја, уз продужење ком-



плекса спортског центра до регулације планираног продужетка улице Светозара Марковића и уз незнатно сужење комплекса, ради пробијања неопходног пешачког пролаза ка Партизанској улици. Планира се изградња нових спортских терена и објеката на делу грађевинског рејона уз одбрамбени насип, што би био први корак у приближавању насеља приобаљу и погодностима које може да пружи здравственим, спортским, рекреативним и туристичким активностима.

**Комуналне** површине чине два постојећа резервоара за воду са бунарима, планирани пречистач отпадних вода, постојећа мернорегулациона станица за гас, трансформаторске станице, постојеће гробље са планираним проширењем за смештај служби за сахрањивање, планирани парк на површини постојеће депресије и озелењени

скверови на маркантним локацијама - у традиционалном центру насеља и уз планиране комплексе јавних служби у улици Бранка Радичевића.

**Саобраћајне** површине обухватају деоницу магистралног пута кроз насеље, на њега везане постојеће улице и планиране при ширењу насеља у правцу истока, као и делове атарских путева.

Правилима грађења (одељак 4.) на јавним и осталим површинама преовлађујућих намена дефинисани су услови за наведене целине, при чему су у табели број 5 издвојене оне које задржававају постојећу намену од оних које мењају намену грађевинског земљишта. На графичком приказу "План намене површина у грађевинском рејону" у размери 1:2500 утврђен је њихов положај у насељу.

**Табела број 5.** Биланс површина у грађевинском рејону Бегеча

Ред. број	Планирана намена површина	Задржавање постојеће намене грађ. земљишта (ha)	Промена намене грађ. земљишта (ha)	Укупно	%
<b>1.</b>	<b>Саобраћајне површине</b>	<b>37,20</b>	<b>13,64</b>	<b>50,84</b>	<b>21,7 %</b>
1.1.	Регионални пут	6,00	-	6,00	
1.2.	Улице	30,70	13,37	44,07	
1.3.	Атарски путеви	0,50	0,27	0,77	
<b>2.</b>	<b>Комуналне површине</b>	<b>3,09</b>	<b>3,08</b>	<b>6,17</b>	<b>3,4 %</b>
2.1.	Резервоари за воду са бунарима	0,04	-	0,04	
2.2.	Пречистач отпадних вода	-	1,52	1,52	
2.3.	Мерно-регулациона гасна станица	0,04	-	0,04	
2.4.	Трансформаторске станице	-	0,04	0,04	
2.5.	Гробље са службом за сахрањивање	2,85	0,50	3,35	
2.6.	Парк и озелењени скверови	0,16	1,02	1,18	
<b>3.</b>	<b>Јавне службе</b>	<b>2,29</b>	<b>4,46</b>	<b>6,75</b>	<b>2,9 %</b>
3.1.	Дечија установа и социјалне службе	0,05	0,42	0,47	
3.2.	Основна школа и образовне службе	0,38	1,09	1,47	
3.3.	Месна канцеларија, пошта и здравствена станица са апотеком	0,07	-	0,07	
3.4.	Ватрогасни дом	0,07	-	0,07	
3.5.	Дом културе са библиотеком и пољопривредном апотеком	0,32	-	0,32	
3.6.	Разноврсне јавне службе	-	0,45	0,45	
3.7.	Спортски центар	1,40	2,50	3,90	
1-3	<b>УКУПНО ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>42,58</b>	<b>21,18</b>	<b>63,76</b>	<b>27 %</b>
<b>4.</b>	<b>Ванстамбене намене</b>	<b>8,60</b>	<b>14,94</b>	<b>23,54</b>	<b>9,4 %</b>
4.1.	Пијаца, паркинг и пратеће службе	-	0,29	0,29	
4.2.	Ловачки дом	0,18	-	0,18	
4.3.	Црква са парохијским домом	0,39	-	0,39	
4.4.	Земљорадничка задруга и повртарска праоница	0,20	1,80	2,00	
4.5.	Пољ. економија "Визић" са значајним градитељским наслеђем	6,69	-	6,69	
4.6.	Пољ. економије, мини-фарме и сл. делатности примарног сектора	-	6,13	6,13	
4.7.	Секундарни и терцијарни сектор (мала привреда) са становањем	1,14	6,72	7,86	

Ред. број	Планирана намена површина	Задржавање постојеће намене грађ. земљишта (ha)	Промена намене грађ. земљишта (ha)	Укупно	%
<b>5.</b>	<b>Становање</b>	<b>109,36</b>	<b>26,14</b>	<b>135,50</b>	<b>58 %</b>
5.1.	Становање са комерц. пословањем	6,98	-	6,98	
5.2.	Постојеће породично становање	87,55	-	87,55	
5.3.	Постојеће становање са пољопривредном производњом	14,45	-	14,45	
5.4.	Планирано породично становање	-	21,36	21,36	
5.5.	Планирано становање са пољопривредном производњом	-	4,78	4,78	
5.6.	Социјално становање	0,38	-	0,38	
<b>6.</b>	<b>Резервисано земљиште за следећи плански период</b>	<b>11,05</b>	<b>-</b>	<b>11,05</b>	<b>4,7 %</b>
4-6	УКУПНО ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	129,01	39,28	170,09	73%
	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН	176,55	57,30	233,85	100%

### 3.4. Јавно грађевинско земљиште у насељу

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образовати парцеле јавног грађевинског земљишта и то:

- улица Партизанска, део парцеле број 1729;
- улица Светозара Марковића, цела парцела број 186;
- улица Николе Тесле, цела парцела број 1730 и делови парцела број 90, 820, 821, 822, 823, 824, 74/1, 70, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58/1, 56, 55, 54, 53, 52, 51/1, 50/6, 50/3, 49/1, 48/1, 47/1, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 26, 24, 23, 22, 21 и 20;
- улица Змај Јовина, целе парцеле број 515, 550, 622, 635 и 700;
- улица Бранка Радичевића, целе парцеле број 473, 584, 668, 669, 740, 975, 842/1 и 842/2;
- улица Доситеја Обрадовића, целе парцеле број 1135, 1076, 1075, 1013, 1012, 955/1 и 954/4;
- улица Лазе Костића, целе парцеле број 1759, 1739, 1740/1, 1741/1, 1470/1, 1461/1, 1740/2 и 1462/2;
- улица Вука Караџића, цела парцела број 1738;
- улица Рибарска, цела парцела број 1737;
- улица Дунавска цела парцела број 1736;
- улица Краља Петра I, цела парцела број 1735;
- улица Иванданска, део парцеле број 1734;
- улица Ђуре Јакшића, цела парцела број 1733;
- улица Петра Драпшина, целе парцеле број 1731 и 1732;
- улица Радничка, цела парцела број 782;
- улица 20. октобра, цела парцела број 817;
- улица Браће Ђеран, цела парцела број 185;
- улица Мргудова, цела парцела број 132;
- нове улице, делови парцела број: 347, 345, 343, 341, 338, 336, 334, 331, 329, 327, 325, 323, 321, 318, 315, 313, 310, 307, 304, 303, 302, 301, 300, 229, 298, 296, 294, 13, 12, 17/1, 11, 19, 10, 28, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47/3, 48/5, 49/3, 50/4, 50/5, 51/3, 47/1, 48/1, 49/1, 50/3, 50/6, 51/1, 58/1, 59, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 71/3, 71/6, 74/5, 71/3, 71/9, 74/1, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836/3, 831/2, 837, 838, 839, 840, 841, 90, 837, 871, 843/1, 844/1, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853/1, 855, 856/1, 857/1, 858/1, 858/2, 859/1, 862, 863/1, 868/1, 870/1, 872/1, 868/1, 879, 880, 881, 883, 884/1, 885/1, 887/1, 888/1, 889/1, 890/1, 891/1, 892/1, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 883, 884/1, 885/1, 887/1, 888/1, 889/1, 890/1, 892/1, 897, 900, 902, 904, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 898, 899, 901, 903, 905, 906, 907, 909, 910, 911/1, 911/2, 912/2, 913, 1461, 1462, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1652, 1653, 74/5, 71/6, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 76, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 874, 875, 876, 877, 878, 870, 880, 881, 882, 883, 884/1, 885/1, 887/1, 888/1, 889/1, 879, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 955, 896, 898, 899, 901, 903, 905, 906, 907, 910, 911/1, 305, 297, 298, 957, 958 и 959;
- за резервоаре за воду са бунарима, делови парцела број 585 и 778 и цела парцела број 779;
- за пречистач отпадних вода, делови парцела број 88, 87, 86, 85, 84, 83 и 81 и целе парцеле број 80 и 77;
- за гасну мерно-регулациону станицу, део парцеле број 702;
- за трансформаторске станице, делови парцела број 1270, 338, 633, 960, 29, 28 и 873 и целе парцеле број 131, 74/3, 549 и 1416;
- за гробље са службом за сахрањивање, целе парцеле број 472/2, 1169/2, 1170/2, 1172/2, 1173/2, 1174/2, 1175/2, 1176/2, 1177/2, 1178/2, 1179, 1180, 1168, 1185 и 1187 и делови парцела број 1182, 1183, 1184, 1186;
- за парк и озелењене скверове са културним обележјима и дечијим игралиштима, делови парцела број 973, 972, 969, 585, 1568 и 1658;

- за дечију установу и социјалне службе, делови парцела број 973, 972, 969, 1054, 1053, 1050, 1051, 1052, 1055, 1056 и 1057 и цела парцела број 1058;
- за основну школу и образовне службе, делови парцела број 968, 965, 963, 961, 960, 964 и 963 и цела парцела број 1098;
- за месну канцеларију, пошту, здравствену станицу и апотеку, цела парцела број 667;
- за ватрогасни дом, цела парцела број 666;
- за дом културе, део парцеле број 633;
- за разноврсне јавне службе, део парцела број 1734, 1653, 1048, 1047, 973, 972, 969 и 702;
- за спортске центре, делови парцела број 1461, 1462, 1465, 1466, 1467, 1468, 304, 303, 302, 301, 300, 299 и 305 и целе парцеле број 1463.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу, важи графички приказ "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште" у размери 1: 2500.

### 3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре са условима за прикључење нових објеката

#### 3.5.1. Саобраћај

Центар Бегеча је удаљен 18 km од центра Новог Сада, док су границе грађевинских рејона Бегеча и Футога међусобно удаљене 2 km, а њихове стамбене зоне 3,5 km. Време путовања путничким аутомобилом, односно јавним приградским превозом од Бегеча до Новог Сада износи од 20 до 40 минута. Наведене карактеристике указују на могућност стварања високог нивоа услуга у задовољењу доминантних праваца путовања становника Бегеча, али да би се то остварило морају се планирати одређене интервенције на уличној мрежи (побољшавање саобраћајно-техничких елемената коловоза и садржаја у постојећим и планираним улицама).

Прогноза развоја насеља показује да ће 2024. године у њему живети 3400 становника, који ће (на основу предвиђеног степена моторизације од 30 аутомобила на 100 становника) поседовати око 1000 путничких аутомобила. Процењује се да ће мобилност становника износити 1,3 путовања на дан што значи да ће у току дана становници обавити око 4400 путовања. У видовној расподели пешачењем ће се обавити око 50% путовања, путничким аутомобилом око 20% путовања и јавним превозом путника 30% путовања. Број тренутно запослених у насељу од око 186 и ван њега од око 701 упућује на претпоставку да ће се и убудуће значајан број путовања одвијати према Новом Саду, који ће у осталим сврхама (школство, трговина, рекреација, услуге) имати доминантну улогу у кретању становника.

Магистрални пут М-7 Нови Сад- Бачка Паланка повезује Бегеч са Новим Садом, којем становништво највише гравитира. Планом је предвиђена изградња нове трасе магистралног пута, која би се пружала северно од насеља, чиме би се изместио транзитни и теретни саобраћај.

Највећим делом задржавају се постојећи атарски путеви, с тим што се у њима планира (у складу са потребама) изградња савремених коловоза ширине од 3 m до 5 m.

Основну саобраћајну мрежу насеља представљају постојеће улице са којима су повезане планиране улице,

тако да је мрежа готово у целини формирана у ортогоналном систему и максимално прилагођена постојећим катастарским честицама (парцелама), што обезбеђује услове за рационално коришћење грађевинског земљишта за изградњу. Ширина попречних профила улица креће се од 12 до 28 m, а димензионисане су у складу са захтевима саобраћаја и комуналне инфраструктуре. У свим улицама су планирани коловози ширине од 5 до 7 m, тротоари ширине 2 x 1,5 m, отворени канали за одводњавање атмосферских вода и коридори за комуналне инсталације (водовод, електрика, телефон, гасовод, канализација, расвета, дрвореди). Планира се да ће свака породица поседовати путнички аутомобил, а паркирање је предвиђено на парцелама уз могућност изградње гараже за аутомобил. С обзиром да ће у приземљу стамбених објеката бити омогућена производња, трговачка и друга делатност, могућа је изградња паркиралишта уз коловоз за кориснике услуга.

Јавни градски саобраћај одвијаће се постојећим трасама, уз могућност дефинисања кружне линије, којом би се обезбедила боља покривеност насеља, уколико се потребама буде оправдала таква организација јавног приградског саобраћаја.

Сви подаци о урбанистичким условима за изградњу саобраћајница у грађевинским рејонима дати су на графичким приказима "План регулације и нивелације решења саобраћаја" у размери 1:2500 и на попречним профилима улица у размери 1:200. Остале саобраћајнице у атару назначене су на графичком приказу "План организације и уређења КО Бегеч" у размери 1:10000.

#### 3.5.2. Нивелација

Насеље Бегеч је изграђено на терену надморске висине од 79 до 82 m са нагибима испод 1%. Нивелете планираних саобраћајница на југоисточном делу грађевинског рејона прилагођене су терену уз минималне земљане радове на равнању и прерасподели земљаних маса. Коте заштитног тротоара нових објеката прилагодиће се нивелетама коловоза.

Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

#### 3.5.3. Хидротехника

**Одбрана од поплава** спроводи се преко постојећег насипа, који углавном задовољава потребу заштите од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година. Планом се предвиђа могућност надвишења постојећег насипа, а у циљу формирања сталне или мобилне одбране од високих вода Дунава, виших од појаве једном у сто година.

Ширина заштитног појаса насипа у оквиру брањеног подручја атара је 100 m, а грађевинског рејона је минимално 50 m, и то мерено од постојеће ножице насипа. Ширина заштитног појаса насипа у оквиру небрањеног подручја, односно дела према водотоку, износи 50 m. У овом појасу није дозвољена градња нити активности које могу да слабе насип или ремете активност одбране од поплава.

**Снабдевање водом** појединачних корисника атарског подручја биће, као и до сада, преко дубоких бушених бунара, којима треба обезбедити санитарни квалитет воде.

Снабдевање водом насеља Бегеч врши се преко постојеће насељске водоводне мреже, која је везана на локално извориште воде. Мрежа је изграђена у готово свим улицама, и то профила Ø 150 mm, Ø 100 mm, Ø 80 mm и Ø 63 mm. Извориште воде састоји се у захватању воде, сакупљању у резервоарима, хлорисању и потискивању воде у мрежу. Захватање воде се обавља преко дубоког бушеног бунара; квалитет воде одговара санитарним условима, које контролише ЈКП 'Водовод и канализација' из Новог Сада. Ради превенције и одржавања квалитета воде у мрежи, пре потискивања воде обавља се хлорисање. Изравнање вршне потрошње у мрежи врши се преко резервоара у оквиру комплекса. У новије време извршена је реконструкција постојећег резервоара и проширење капацитета резервоара (2x200 m ).

Снабдевање водом насеља биће преко постојеће и планиране водоводне мреже, која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада, односно, планира се повезивање насељског водоводног система помоћу доводника на водоводни систем Града Новог Сада.

Планирана примарна водоводна мрежа реализоваће се у циљу повезивања насељског водоводног система на градски и биће профила Ø 200 mm. Примарна водоводна мрежа реализоваће се дуж улице Николе Тесле и у делу улице Партизанске. Планира се реконструкција и замена постојећих дотрајалих деоница водовода, као и деоница неодговарајућег капацитета. Планирана секундарна водоводна мрежа реализоваће се у свим новопланираним улицама и биће профила Ø 100 mm. Планирана и постојећа секундарна водоводна мрежа повезаће се на примарну и чиниће једну целину.

По потреби, до реализације планираног примарног доводника, могуће је изградити нови бунар на јавном грађевинском земљишту, а препоручује се површина планираног озелењеног сквера у блоку 39. Уколико се због хидролошких услова укаже повољнија локација у делу осталог грађевинског земљишта, потребно је израдити план детаљне регулације ради издвајања јавног грађевинског земљишта.

Утврђују се следећи услови за прикључење на водоводну мрежу:

- прикључење објеката намењених становању на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком. Водомерни шахт минималних димензија 1,0 x 1,2 m предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- прикључење пословних објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком. Уколико је пословни објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) пословног објекта. За мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт. Водомерни шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП 'Водовод и канализација' из Новог Сада.

Планира се **сепаратно одвођење отпадних и атмосферских вода са атара**.

Постојећи и планирани појединачни корисници сакупљаће отпадне воде у водонепропусним септичким јамама на својим парцелама. Водонепропусност септичких јама треба да обезбедити заштиту подземља од загађења.

Атмосферске воде атара оријентисане су према нижим теренима, односно према отвореним каналима који припадају мелиорационим сливовима 'Бегеч I', 'Бегеч II' и 'Визић'. Мањи део простора одводњава се преко мелиорационог слива 'Сукова бара'. Квалитет воде који се упушта у отворену каналску мрежу, не сме да угрози квалитет воде у каналима, односно, мора да одговара квалитету II класе водотока.

Постојеће трасе отворених мелиорационих канала задржавају се са могућношћу зацељвања на појединим деоницама. Ради могућности остваривања планираних хидрауличких карактеристика канала, заштите, као и одржавања, формира се обострани заштитни појас ширине 14,0 m. Заштитни појас је дефинисан од постојеће ивице корита канала и у овом појасу није дозвољена градња изузев саобраћајница и поједине инфраструктуре или према посебним условима Јавног водопривредног предузећа 'Воде Војводине' из Новог Сада.

Меродавни **нивои подземне воде** на простору катастарске општине Бегеч су :

- максималан ниво подземне воде је од 77,00 до 82,00 m н.в;
- минималан ниво подземне воде је од 75.50 до 77,00 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је север-југ, са смером пада према југу.

Постојећи начин **одвођења отпадних и атмосферских вода из насеља** је сепаратан. Одвођење отпадних вода је преко септичких јама на парцелама, које углавном нису вододрживе, што је неприхватљиво с обзиром на присутно загађење подземља отпадном водом. Атмосферске воде оријентисане су постојећом нивелацијом према нижим теренима, односно према отвореним каналима који припадају мелиорационон сливу 'Бегеч I' и 'Бегеч II', или мањим локалним депресијама где се вода задржава до упијања или испарења.

Планира се сепаратно одвођење отпадних и атмосферских вода из насеља.

Одвођење отпадних вода биће преко планиране затворене канализационе мреже за отпадне воде. Примарна канализациона мрежа биће профила Ø 300 mm и Ø 400 mm, а реализоваће се највећим делом у улици Доситеја Обрадовића. Оријентација отпадних вода канализацијом биће према планираном локалном постројењу за пречишћавање отпадних вода у Бегечу.

Планирана секундарна канализациона мрежа профила Ø 250 mm изградиће се у свим планираним и постојећим улицама. Нивелационе карактеристике терена и дужина канализационе мреже условљавају изградњу релејних црпних станица у оквиру регулације улица, а њихов положај дефинисан је овим планом.

Као прелазно решење до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде ће се сакупљати у водонепропусним септичким јамама на парцелама корисника. Септичке јаме треба градити на минималној удаљености од 3,0 m мерено од суседне парцеле.

Атмосферске воде одводиће се преко постојеће и планиране уличне отворене каналске мреже са оријентацијом према отвореним каналима мелиорационих сливова 'Бегеч I и Бегеч II. Улична каналска мрежа изградиће се у оквиру планиране регулације улица, а њихов положај је дефинисан на приказима попречних профила саобраћајница. У зависности од нивелационих карактеристика терена и расположивог простора, у оквиру планиране регулације улице дозвољава се делимично или потпуно зацењвање мреже.

Утврђују се следећи **услови за прикључење на канализациону мрежу:**

- прикључење објеката на планирану канализацију предвиђа се једним прикључком;
- канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 м од регулационе линије;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија предвидети аутономним системом за препумпавање који су у надлежности корисника;
- на простору где нема изграђене канализације, а реализација планиране канализације није извесна, одвојење отпадних вода биће преко водонепропусних септичких јама на парцели корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, а у циљу заштите подземља од загађења.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП Водовод и канализација из Новог Сада.

Меродавни **нивои подземне воде** у грађевинском рејону насеља су :

- максималан ниво подземне воде је око 77.80 м н.в;
- минималан ниво подземне воде је око 75,70 м н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је север-југ, са смером пада према југу.

Положај водоводне и канализационе мреже у насељу дат је на графичком приказу "План хидротехничке инфраструктуре" у размери 1:2500 и на попречним профилима улица у размери 1:200. На "Плану организације и уређења у КО Бегеч" у размери 1:10000 дат је положај хидромелиорационих канала и црпних станица за мелиорацију у атару.

### 3.5.4. Енергетика

У атару катастарске општине Бегеч нису изражене веће потребе за енергетском потрошњом, али је битан пролазак крупне енергетске инфраструктуре, односно магистралних и регионалних енергетских водова, као и дистрибутивне гасоводне средњепритисне и електроенергетске средњенапонске мреже. Северно и западно од насеља кроз атар пролази 220 kV далековод који повезује ТС 220/110/35 kV "Србобран" са ТС 220/110/35 kV "Рума". Такође, северно од насеља пролази 110 kV далековод који повезује ТС 110/20 kV "Футог" са ТС 110/35 kV "Бачка Паланка", као и 35 kV вод од ТС 35/10 kV "Футог" до ТС 35/10 kV "Челарево". Око ових далековод-да постоје заштитни енергетски коридори.

Поред електроенергетске инфраструктуре кроз подручје атара пролази и огранак магистралне гасоводне

мреже Футог-Бачка Паланка. Ови објекти имају одговарајуће заштитне коридоре.

**Снабдевање електричном енергијом** насеља Бегеч биће из јединственог електроенергетског система путем двостепене (110/20/0,4 kV) трансформације.

Основни објекат за снабдевање, а уједно и веза на електроенергетски систем Града и шире, биће ТС 110/20 kV "Футог". Са 20 kV надземног вода који из ове ТС пролази кроз Бегеч повезиваће се нове планиране трансформаторске станице, које ће напајати дистрибутивну нисконапонску мрежу Бегеча.

За планиране објекте пословних садржаја, потребне трансформаторске станице градиће се на основу стварних потреба и на захтев инвеститора, у складу са електроенергетским условима.

Планиране трансформаторске станице за потребе становања градиће се зидањем или од монтажних бетонских елемената (МБТС). Стубне трансформаторске станице могу се градити само као интервентне у стамбеним зонама.

Утврђују се следећи **услови прикључења на електроенергетску мрежу:**

- снабдевање објеката породичног становања електричном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. У случају прикључења на надземну мрежу, прикључак се може извести надземно или подземно, а у случају прикључења на кабловску дистрибутивну мрежу прикључак извести преко кабловске прикључне кутије. Положај прикључног ормара прилагодити условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима;
- прикључење пословних објеката или комплекса извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

Основни систем за снабдевање Бегеча топлотном енергијом биће **гасификациони систем**. Главни објекат за снабдевање Бегеча гасом је МРС "Бегеч", која ће снабдевати постојеће и будуће објекте породичног становања, као и планиране пословне објекте. Осим постојеће гасоводне мреже, планира се изградња гасоводне мреже и у осталим улицама насеља.

Утврђују се следећи **услови прикључења на гасоводну мрежу:**

- снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај КМРС (кућни мерно-регулациони сет-станица) пројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

Положај електроенергетске и гасне дистрибутивне мреже у насељу дат је на графичком приказу "План енергетске инфраструктуре" у размери 1:2500 и на попречним профилима улица у размери 1:200. На "Плану организације и уређења у КО Бегеч" у размери 1:10000 дат је положај магистралних енергетских водова у атару.

### 3.5.5. Телекомуникације

Подручје Бегеча има делимично изграђену телекомуникациону мрежу. У насељу је изграђена аутоматска телефонска централа са мрежом телефонских каблова који обезбеђују прикључак за кориснике. Ова телефонска централа има довољно капацитета, тако да је могуће изградити телекомуникациону мрежу до свих планираних садржаја. Изградња ове нове мреже зависиће од динамике изградње планираних садржаја и захтева за прикључење на телекомуникациони систем.

Проширење капацитета вршиће се на основу услова АД "Телеком" Србија.

Утврђују се следећи **услови прикључења на телекомуникациону мрежу:**

- у случају прикључења на подземну мрежу, прикључак извести преко типског ТТ прикључка на приступачном месту на фасади објекта, а у случају прикључења на надземну мрежу преко одговарајуће прикључне кутије на таванском делу објекта.

У оквиру попречних профила улица резервисани су независни коридори за телефонске инсталације и кабловски дистрибутивни систем, чиме се обезбеђују рационална решења и реализација.

### 3.6. Зеленило

Подизање зеленила у насељу има за циљ стварање повољних микроклиматских услова (ветар, влага, осунчање и др.), омогућавање активне рекреације, боравак на отвореним и уређеним слободним површинама. Заступљеност вегетације доприноси укупној амбијенталној вредности и коришћењу простора.

Зеленило од општег значаја, односно **јавно зеленило** заступљено је у виду уличног зеленила и зеленог сквера који обележава центар насеља. Само уређење партера сквера треба да омогући пешачка кретања у више праваца и да садржи мањи поплочани простор са клупама под одговарајућим зеленилом (лишћари, четинари, травњаци, цвеће и шибље).

Улично зеленило садржи следеће вегетационе елементе: листопадно високо дрвеће (липе, јавор, копривић и сл.), низове шибља висине до 1,5 m и травнате траке. Високо дрвеће користи се са једне или са обе стране улице у зависности од ширине уличног профила и положаја инфраструктуре. Све постојеће дрвореде потребно је задржати, а њихово обнављање и подизање нових вршати на основу урбанистичких услова.

Као саставни и неопходни део **уређења слободних простора**, зеленило се јавља у оквиру комплекса школе, дечје установе, здравствене станице, културног и трговачког центра, те спортског комплекса.

Зеленило у оквиру комплекса школа и дечје установе заузеће око 50% од укупне површине. Улазни делови биће назначени декоративним, парковским асортиманом и колоритом цвећа. Најзначајнију вегетацију требало би да чини компактно формиран зелени ободни појас, структурисан од високих лишћара, четинара и живе зелене оgrade. Уредно кошени травњаци са понеким стаблом добра су основа за игру и одмор деце. Уз јужне фасаде објеката на удаљености од 6-8 m потребно је садити листопадно дрвеће (липа, бреза, јавор) ради заштите од прејакe инсолације. Разнородан асортиман дрвећа у школском дворишту може да

послужи у едукативне сврхе, односно за упознавање и неговање зеленила.

У оквиру комплекса спортског центра, у зависности од садржаја, програма и распореда објекта и отворених спортских терена, озелењени простори треба да заузму око 40% од укупне површине, не рачунајући травнате терене фудбалског игралишта. Неопходна је поставка зеленог заштитног појаса у ширини 20-40 m са заступљеном високом вегетацијом (липа, јавор, црни бор, разне врсте високог отпорног шибља), којом се комплекс одваја од околних намена.

Зеленило у оквиру парцеле породичног становања планира се као предбашта, кућни врт, воћњак и повртњак, чија уређеност доприноси лепшем изгледу и аутентичности насеља.

**Уређење шумских простора** требало би поверити шумарским организацијама уз препоруку да постојеће тополике замене потенцијалном вегетацијом подручја, што се посебно односи на делове II степена заштите Бегечке јаме.

Ваншумско зеленило требало би подизати у атару нарочито уз путеве и канале. Посебној атрактивности пејзажа допринели би двоструки дрвореди дуж тзв. Обалске улице, односно деонице локалног пута Бегеч-Јама до насипа, као и дуж атарског пута који у правцу запада води до црпне станице уз насип.

Ветробрански појасеви на пољопривредном земљишту подижу се на растојању од 1000 m, а постављају се управно на правце преовлађујућих ветрова.

### 3.7. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

У складу са Законом о планирању и изградњи, за јавне површине у атару предвиђено је земљиште површине око 217 ha, а унутар грађевинског рејона око 66 ha. Од тога око 39 ha мења намену, тако да ће се изузети из поседа корисника и, за оно које то већ није, исплатити накнада у складу са одредбама закона којим се уређује експропријација, да би се потом општим актом одредило за јавно грађевинско земљиште.

У вези са уређивањем јавног грађевинског земљишта у средњорочном периоду, у насељу Бегеч **приоритетна** је изградња школске физкултурне сале, пијаче, повећање капацитета објекта месне заједнице и здравствене станице, изградња продужетка улице Светозара Марковића са спајањем са раскрсницом улица Партизанске и Краља Петра I, продужетка улице 20. октобра до насипа уз спајање са улицама Доситеја Обрадовића и Лазе Костића, изградња нове улице јужно од блока број 18 и режијске саобраћајнице као проширења улице Николе Тесле. Приоритетна је и изградња канализационе мреже у постојећим улицама, колектора и пречистача отпадних вода. У атару, приоритетно је засипање дела мреже атарских путева како би се отворили алтернативни приступи скели и Бегечкој јами.

Изградња улица је приоритетна на површини од 5,5 ha, од чега је у државној својини 2,2 ha, а парцелација на приватном земљишту је спроведена на 0,9 ha. За пречистач отпадних вода и трансформаторске станице требало би у државну својину прибавити 1,54 ha, а за проширење комплекса дечије установе још 0,2 ha. Укупно, потребно је у државну својину прибавити земљишта површине 5,04 ha.

У наредним фазама требало би приступити изградњи и уређењу преосталих планираних улица, трансформаторских станица, садњи дрвореда дуж свих улица и важнијих путева, изградњи нове школе, те бициклистичке стазе кроз насеље са везом на насип.

Независно од приоритетне и потоње фазе, измештању магистралног пута приступиће се према динамици усаглашеној са плановима вишег реда.

### 3.9. Услови заштите на подручју плана

#### 3.9.1. Заштита непокретних културних добара

На основу Студије о културном наслеђу Бегеча израђене фебруара 2004. године од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, утврђују се услови и мере заштите и то: споменика културе, археолошких локалитета, просторних и амбијенталних

**Табела број 6.** Процена потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре

Планиране инсталације	Ширина/ пречник/ комада	Површина/ дужина	Јединична цена	УКУПНО (дин)
Коловоз	5-6 m	27.225 m <sup>2</sup>	3.300 дин/ m <sup>2</sup>	89.842.500
Паркинг места	40 ком	440 m <sup>2</sup>	2.640 дин/ m <sup>2</sup>	1.161.600
Тротоар и бицикл. стазе	2 m	18.410 m <sup>2</sup>	1.980 дин/ m <sup>2</sup>	36.451.800
Водовод	100 mm	7.700 m	3.500 дин/m	26.950.000
Канализација	250 mm	21.100 m	4.200 дин/m	88.620.000
Трансформатор. станица	7 комада	-	2.000.000 дин/ком	14.000.000
Електроенерг. средњенапон. мрежа	-	6.700 m	5.000 дин/m	33.500.000
Гасоводна дистрибутивна мрежа	-	13.000 m	3.000 дин/m	39.000.000
УКУПНО				329.525.900

Средства за финансирање изградње приоритетних радова обезбедиће се из:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта;
- закупнине за грађевинско земљиште и
- других извора у складу са законом.

### 3.8. Посебни захтеви за обликовање

Ради очувања специфичности и амбијенталних обележја војвођанског села, приликом пројектовања нових објеката у Бегечу обавезно је да се архитектонско обликовање ускладити са, равничарском поднебљу примереном, употребом: боја (нпр. бели или пастелни тонови зидова, тамне сокле), природних материјала (нпр. трска или бибер-цреп, малтерисана опека зидова, стазе поплочане опеком, зидани стубови трема и оградe, дрво као део конструкције крова, забата, трема и оградe), те фасадних и кровних елемената (нпр. зидани забати приземница извучени изнад двоводних кровова - заобљене кибле, мањи правоугаони прозори). Не дозвољава се примена камена, керамичких плочица, фасадне и силикатне опеке на фасадама. Препоручује се да се габарити нових објеката подреде наслеђеној или стилизованог типологији старих објеката (преовлађујућа "кућа дужом", понека "прека" и "кућа на лакат", са тремом или подужним ходником - гонком). То значи да би приликом пројектовања објеката требало избегавати поднебљу стране обликовне елементе, а у заштићеним просторним целинама и околини заштићених објеката примењивати услове и мере техничке заштите (поглавље "3.9.1.").

целина, те вредних објеката који одређују физиономију и идентитет насеља. У складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94), све будуће планске и градитељске интервенције у зонама заштите морају исходovati услове надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

У строгом режиму заштите чуваће се **споменик културе - зграде, покретни инвентар и непосредна околина имања "Визић"** (решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе, број 01-359/1-74 од 1974. године). Све интервенције на непокретном културном добру врше се у складу са Законом о културним добрима, уз сагласност надлежне службе заштите.

Утврђује се заштита локалитета **споменика културе - археолошког налазишта Castellum Onagrinum** (решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе, број 02-232/1-69 од 1970. године) на парцелама број 1544, 1545, 1546 и 1547 (одговарајуће бившим парцелама број 817/1 и 817/3 из наведеног решења донетог пре комасације). Како надлежна служба заштите споменика културе предлаже проширење зоне заштите споменика културе, овим планом утврђује се потенцијална зона заштите споменика културе и то:

- зона број 1 на потезу Кува - Атске, која је делимично у грађевинском рејону насеља, а пружа се на парцелама број 1548, 1553, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1567, 1568, 1572 и 1651/6 у друштвеном власништву и на парцелама број 1470-1543, 1548-1559, 1569/1, 1569/2, 1570-1624, 1625/1, 1625/2, 1626-1635, 1636/1, 1636/2, 1637-1650, 1651/1, 1651/2, 1651/3, 1651/4, 1651/5 у приватном власништву.

У зони заштите споменика културе као археолошком налазишту, забрањена је изградња нових викенд-објеката и виноградарских кућица, садња нових воћњака и винограда на местима које су сада оранице и баште, те коришћење овог простора као позајмишта земље. У делу зоне унутар грађевинског рејона, потребна је повремена контрола земљаних радова.

Утврђује се **зона заштићене околине потенцијалног споменика културе** и то:

- део зоне број 1 на потезу Кува - Атске у грађевинском рејону насеља, на парцели број 1469 у друштвеном власништву и на парцелама број 901-910, 911/1, 911/2, 912/1, 912/2, 913-916, 921, 922, 926-930, 934, 935 и 1461-1468 у приватном власништву.

У зони заштићене околине, односно на потенцијалном археолошком налазишту, пре било каквих грађевинских активности потребно је извршити заштитна ископавања како би се културно-историјске вредности спасиле документовањем и преношењем у музеј. Обавезује се извођач радова на изградњи објеката да изврши претходно археолошко сондирање терена, а у случају да се постојање налазишта потврди, мора обезбедити средства за његову пуну заштиту.

Утврђује се **заштита археолошких локалитета** где би минимална мера заштите била пријављивање свих врста земљаних радова у пречнику 200-300 м од места са кога потичу до сада познати налази. На евидентираним и потенцијалним налазиштима (зоне број 2-13) која уживају заштиту као непокретна културна добра од општег интереса, где је према Закону о културним добрима њихово очување и истраживање под посебним условима, прописује се строжија мера заштите, односно, пре било каквих грађевинских активности потребно је извршити заштитна ископавања, како би се културно-историјске вредности налазишта спасиле документовањем и преношењем налаза у музеј. Зоне археолошких налазишта су следеће:

- зона 2. на потесу Визић бара, на парцелама број 2568-2591 и 2453-2462, те на потезу Вртлог на јужним деловима парцела број 2561/1 и 2561/2 - налаз грнчарије из периода неолита, енеолита, бронзаног доба, латена и средњег века;

- зона 3. на потесу Татарница, на парцелама број 3037-3040, 3050, 3051, 3057-3062 и 3094-3117 - налаз праисторијске грнчарије из бронзаног и старијег гвозденог доба, грнчарије латенске, дачке, касноантичке и средњовековне, као и остатака који указују на постојање неког монументалнијег објекта у оквиру средњовековног насеља;

- зона 4. на потесу Татарница, на парцелама број 3203-3222 - налаз остатака бронзанодобног насеља са деловима праисторијске грнчарије, чак и камених алатки, из старчевачке културе, бронзаног и старијег гвозденог доба и касноантичког периода;

- зона 5. на потесу Татарница - Воденичиште, на парцелама број 3287-3291 - налаз уломака грнчарије латенске, касноантичке и средњовековне;

- зона 6. на потезу Селуш као делу великог археолошког налазишта на тремећи бегечког, бачкопаланачког и футошког атара, на парцелама број 1882-1910 - налаз уломака грнчарије из праисторијских и историјских периода, затим камена, опека, животињских костију, кућног лепа и сл.;

- зона 7. на потезу Селуш, на парцелама број 1875-1877 - уломака грнчарије и кућног лепа који припадају насељу равничарског типа из старијег гвозденог доба;

- зона 8. на потезу Селуш, на парцелама број 1834-1850 - уломака грнчарије из бронзаног доба, кућног лепа, камена, камених праисторијских ножића, ручних жрвњева и животињских костију;

- зона 9. на потезу Селуш, парцеле број 1826 - 1830 - уломци грнчарије, опека, камена и кућног лепа из бронзаног и средњовековног периода;

- зона 10. на потезу Старо село, на парцелама број 4231 и 4232 - налаз уломака средњовековне грнчарије, каменова, опеке и кућног лепа;

- зона 11. на потесу Старо село на којем су стари Бегечани након сеобе под Арсенијем III Чарнојевићем градили своје насеље, парцеле број 4114 - 4127 и 4297-4230 - већа количина уломака грнчарије, камена, животињских костију и опека из праисторијских и историјских периода;

- зона број 11а. на потесу Кува - Старо гробље, парцеле број 1207 - 1219, са два монументална надгробна споменика из XVIII века избачена на летњи пут, заједно са уситњеним људским костима на гробљу из XVII и XVIII века;

- зона 12. на потесу Кува - Дебељак, парцеле број 1170-1175, са уломцима грнчарије праисторијске, латенске и античке, те фрагментоване опеке са римског утврђења;

- зона 13. на потесу Бегечка јама (северно од чарде), парцела број 4269 са уломцима грнчарије од праисторије до средњег века, са камењем, костима, згуром, деловима опеке и кућног лепа.

Утврђује се **заштита просторних целина** где би се мерама заштите уличне мреже и профилације, парцелације, специфичних физичких структура и начина уређења парцеле чувала физиономија и идентитет сеоског начина живота у XIX и првој половини XX века у Војводини. Блажи режим заштите обухвата подручје између улица Змај Јовине, Ђуре Јакшића, Лазе Костића и Вука Караџића, а подразумева очување уличне мреже ортогонално трасираних и карактеристично профилисаних улица са поштовањем традиционалног начина ивичне изградње и парцелације, уз препоруку да волумени нових објеката буду подређени наслеђеној или стилизованој типологији старих. Строжији режим заштите, којим се штите одабрани објекти са околином и просторне целине тиме што промене у њима подлежу валоризацији кроз услове и мере заштите због очувања традиционалног карактера, примењује се у следећим **амбијенталним целинама**:

- у Дунавској улици за парцеле са кућним бројевима 8, 27, 29, 34 и 58-86;

- у улици Краља Петра за парцеле са кућним бројевима 3-31, 43, 47, 49 и 52;

- у улици Партизанској за парцеле са кућним бројевима 46, 50 и 52.



Утврђује се заштита евидентираних и вредних објеката тако што би се условима за адаптацију стамбених објеката или изградњу нових објеката валоризовале наслеђене архитектонске вредности и успостављале се у савременим условима. Све интервенције у објекту, на њему и у његовој непосредној близини морају бити изведене према конзерваторско-рестаураторским условима и мерама техничке заштите које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

**Евидентирани објекти значајни за заштиту градитељског наслеђа су:**

- Српска православна црква св. Луке (црква Светог апостола и евангелисте Луке у Бегечу) у улици Краља Петра I број 43 подигнута 1838. године као репрезентативна, једнобродна, засведена грађевина са класицистички изведеним pročељем и 1875. године подигнутим барокним звоником који доминира панорамом насеља;
- Основна школа "Вељко Петровић" у улици Краља Петра I број 38, која нема велику архитектонску вредност;
- Комплекс Економије "Визић" у улици Николе Тесле број 6, који садржи стамбене, управне и економске објекте, а међу којима се истиче стамбени објекат из 1810. године, класицистичког стила, са тремом, подрумом и оградним зидом повезаним са другим мањим објектом.

**Вредни објекти народног градитељства значајни за заштиту градитељског наслеђа су:**

- у улици Дунавској куће са бројевима 14, 23, 46, 58, 77, 82 и 86;
- у улици Ђуре Јакшића број 7, 9 и 13;
- у улици Ивањданској број 21;
- у улици Краља Петра I број 12, 16, 21, 50 и 68;
- у улици Рибарској број 10, 42 и 74;
- у улици Светозара Марковића број 58.

**Вредни објекти грађанске архитектуре значајни за заштиту градитељског наслеђа су:**

- у улици Дунавској куће са бројевима 8, 27, 29, 34, 62, 75, 78 и 80;
- у улици Краља Петра I број 47, 49 и 52;
- у улици Партизанској број 46, 50 и 62.

Међу вредне објекте који одређују идентитет насеља спадају **заветни крстови, јавни споменици и надгробни споменици**. Од некадашњих 7 заветних крстова са распећем сачуван је само онај испред цркве, док би од значаја било обнављање уклоњених са локације испред Дома културе и са ледине на раскрсници улица Краља Петра I и Лазе Костића. У јавне споменике спадају: споменик палима у НОБ-у из 1984. године (испред основне школе), спомен-плоча палим борцима и жртвама фашистичког терора (скинута са фасаде и депонована у школи), спомен-плоча Милану Дражићу-Мргуду (на уличној фасади родне куће у улици Николе Тесле број 16), те спомен-плоча поводом преласка партизана у Срем и откривања партизанске базе (на уличној фасади у Партизанској улици број 72). Сачувана су два надгробна споменика са старог гробља у атару, четири надгробника у порти цркве и двадесетак надгробних споменика из XIX века на садашњем активном гробљу.

### 3.9.2. Заштита природе

Заштита воденог екосистема "**Бегечка јама**" са непосредним окружењем спада у III категорију као **значајно природно добро**, за које је Скупштина Града Новог Сада донела Одлуку о заштити **Парка природе "Бегечка јама"** ("Службени лист Града Новог Сада", број 14/99), чије природне погодности треба сачувати и омогућити развој специфичне флоре и фауне. Одређен је други степен заштите за водене, а трећи степен за шумске површине. Подручје другог степена заштите обухвата водене површине мањег и већег језера на којима мере и активности треба да омогуће унапређење општих еколошких услова за очување специјалних природних вредности и ограничено коришћење простора ради успостављања природне равнотеже и остваривања функције заштићеног природног добра. На подручју трећег степена заштите, потребно је сачувати постојеће шумске површине и омогућити начин газдовања у оквиру којег ће се обнављати у складу са пејсажом Подунавља. У свим планираним активностима забрањено је загађивање ваздуха и вода, изазивање буке, неконтролисано коришћење воденог ресурса и неконтролисано упуштање отпадних вода у подземље и језера; забрањена је сеча или било који вид уклањања аутохтоних стабала беле и црне тополе и беле врбе, хидромелиорациони радови и повећање плантажа под еуро-америчким топлама. Заштићено природно добро треба да буде обележено према Правилнику о начину обележавања заштићених природних добара ("Службени гласник Републике Србије", број 30/92), а сви радови и активности у Парку природе "Бегечка јама" подлежу процедури добијања услова, сагласности и дозвола утврђених законима за заштићено подручје.

Као **споменици природе**, под заштитом закона су једно стабло беле тополе и четири стабла црне тополе на крајњем северу заштићеног парка природе "Бегечка јама". Заштићена стабла се налазе у шумском заштитном појасу испред одбрамбеног насипа, 3 km узводно од Бегечке црпне станице (решење број 03-633/6-68).

У складу са одредбама члана 46. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", број 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 44/95 и 53/95), обавезује се извођач радова да, уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство природног споменика, о томе обавести надлежни Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се не би оштетило природно добро до доласка овлашћеног лица.

### 3.9.3. Заштита животне средине

**Заштита животне средине** обезбедиће се спречавањем штетних утицаја у коришћењу природних ресурса и очувањем стабилности постојећих екосистема, пејзажних и амбијенталних вредности. Потребно је обезбедити мере заштите површинских и подземних вода, ваздуха, као и заштите од загађивања и неадекватног коришћења пољопривредног земљишта, неконтролисаног одлагања отпадака, буке и свих других штетних активности. Планираном наменом површина усаглашеном са својствима педолошке структуре земљишта заштитиће се најпродуктивнији типови земљишта за пољопривредно коришћење, а земљишта угрожена подземним водама заштитиће се изградњом канала за одводњавање и насипањем терена за изградњу планираних објеката и површина. Спречаваће се деградација

земљишта контролисаним одлагањем отпадака, а простори постојећих депонија ће се санирати.

Потребно је обезбедити **континуирано праћење загађености земљишта** са циљем да се утврди стање плодности и евентуалне загађености садржајима микроелемената и тешких метала и остацима пестицида и полицикличних ароматичних угљоводоника на површинама за производњу поврћа и воћа.

Заштита вода обухвата очување квалитета подземних вода и вода у мрежи мелиорационих канала, рибањака, дунавских рукаваца, језера и водотока реке. Потребно је **испитати квалитет подземне воде**, прве издани. Заштита подземних вода и земљишта од загађивања обезбедиће се **забраном непосредног испуштања отпадних вода** у подземље и мелиорационе канале, односно изградњом канализационог система за одвођење отпадних вода и локалног система за пречишћавање отпадних вода. Сви загађивачи који имају отпадне воде оптерећене органским и неорганским материјама морају вршити претходно пречишћавање пре упуштања у водоток или земљиште. Улив канала Татарнице, који дренажа околну земљиште, својим физичко-хемијским саставом угрожава Бегечку јаму, те је неопходно хитно предузимање мера против загађивача. Потребно је пратити квалитет вода и, у зависности од присуства дозвољених количина опасних и штетних материја, утврђивати услове испуштања и коришћења вода.

**Ресурси насеља** обухватају пољопривредно земљиште, површинске и подземне воде и зелене површине. Према педолошким, хидролошким и другим својствима пољопривредно земљиште користиће се за ратарску и повртарску производњу. На земљиштима непогодним за пољопривредно коришћење подизаће се шуме економског, рекреационог и заштитног карактера. Спречавање се неконтролисано коришћење пољопривредног и шумског земљишта. Утврђује се обавеза подизања заштитног зеленог појаса око гробља и између изграђених површина и границе грађевинског подручја. При било којој производњи морају се максимално поштовати прописи усмерени на заштиту природне средине и чување плодности земљишта. Грађење индустријских и других објеката и постројења не може се одобрити уколико нису обезбеђени технички и други услови за заштиту од загађивања.

#### 3.9.4. Заштита од елементарних непогода и ратних опасности

У циљу заштите од елементарних непогода, не планира се изградња на подручјима угроженим високим подземним водама (простори уз мелиорационе канале), али се у насељу планира одржавање постојећих и изградња нових канала за одвод атмосферских вода, изградња канализационе мреже отпадних вода, придржавање противпожарних услова заштите и изградња објеката у складу са угроженошћу зоне земљотресима јачине 7° MCS.

У циљу заштите од ратних опасности, а ради збрињавања људи и материјалних добара, у Бегечу се планира изградња заклона (четврти степен угрожености).

### 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У АТАРУ

#### 4.1. Салаше

При реконструкцији постојећих салаша могућа је замена и доградња стамбених објеката, изградња

објеката за примарну пољопривредну производњу, фарми капацитета до 50 условних грла стоке или објеката за употребу у културне, етнолошке, туристичке, рекреативне и сличне сврхе. Нова изградња салаша на пољопривредном земљишту уз магистрални пут и грађевински рејон треба да буде на растојању не већем од 500 m, са саобраћајним прикључцима преко постојећих атарских путева.

Услови за реконструкцију и изградњу објеката на салашима су:

1) парцеле салаша задржавају се у постојећим границама; минимална површина нове парцеле за изградњу салаша је 2000 m<sup>2</sup>, при чему минимална површина целокупног комплекса салаша (са припадајућим обрадивим земљиштем у окружењу) износи 3 ha; у случају реорганизације постојећег или изградње новог салаша, парцела се дели на стамбено двориште (15-25% укупне површине), економско двориште (30-35% укупне површине) и башту (40-55% укупне површине);

2) за изградњу стамбеног објекта минимална удаљеност до суседа је 10 m, спратност објекта је приземље до П+Пк са назитком максималне висине 1 m и могућим подрумом или сутереном (помоћне просторије) уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода;

3) за изградњу економских и помоћних објеката морају се поштовати хигијенско-технички услови за организацију пољопривредног домаћинства дати у одељку "5.1.", с тим да простор за смештај сточне хране и запалљивог материјала може бити на минималном одстојању 10 m до границе према суседу или било чијем објекту;

4) могуће је градити и мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини-кланице капацитета мањег од 50 условних грла стоке, минимлекарне, млинове, пекарне и сл.) уз примену свих ветеринарско-санитарних, хигијенско-техничких и еколошких услова;

5) за специјализовану сточну производњу једног домаћинства препоручују се следећи појединачни капацитети: за производњу млека стаја за 6-8 крава, за производњу јунећег меса у једном турнусу стаја до 80 јуница у тову до 400 kg тежине, а за производњу живинског меса стаја до 10000 комада живине (у две просторије), уз пратеће просторе и објекте за смештај хране, апарата и производа;

6) максимална заузетост парцеле салаша износи 30%, а индекс изграђености је 0,3; максимална заузетост целокупног комплекса пољопривредног земљишта је 2%.

#### 4.2. Ратарске економије и мини-фарме

Изградња економских дворишта за специјализовану ратарску производњу, мини-фарми, фазанерија, коњушница и сличних одгајивачница условљава се изградњом урбанистичких пројеката за поједине комплексе са провером инфраструктурне опремљености (пут, пијаћа вода, струја) и претходном анализом утицаја објеката, односно радова на животну средину. Првенствено на мање квалитетном земљишту VI-VIII катастарске класе уз мелиорационе канале, затим и на пољопривредном земљишту на удаљености већој од 20 m од магистралног пута и, зависно од врсте стоке, 100 m и више од границе комплекса јавног карактера и зоне становања, дозво-

љава се изградња објеката за држање домаћих животиња капацитета до 50 условних грла (једно условно грло је тешко 500 kg), складиштење сточне хране, смештај пољопривредних машина и прераду пољопривредних производа, те за пратећу чуварску службу.

Услови изградње објеката у економским двориштима су:

- 1) минимална површина парцеле износи 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) уз минималну удаљеност 10 m од суседне парцеле, максимална спратност објеката је приземље са могућим подрумом или сутереном (помоћне просторије) уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода;
- 3) објекти за смештај стоке морају испуњавати хигијенско-техничке услове за организацију пољопривредног домаћинства дате у одељку "5.1", с тим да простор за смештај сточне хране и запаљивог материјала може бити на минималном одстојању 10 m од границе према суседу или било чијем објекту;
- 4) за појединачну, специјализовану сточну производњу на мини-фармама, препоручују се оријентациони смештајни капацитети: за производњу млека стаја површине 80 m<sup>2</sup> за 5 крава, за производњу јунећег меса стаја површине 100 m<sup>2</sup> за 20 јуница, за производњу прасади стаја површине 124 m<sup>2</sup> за 5 приплодних крмача, за тов свиња стаја површине 80 m<sup>2</sup> за 50 товљеника у два годишња турнуса, за производњу живинског меса стаја површине 750 m<sup>2</sup> за тов 3000 бројлера у једном турнусу, за производњу јаја стаја површине 125 m<sup>2</sup> за 600 комада живине, уз пратеће просторе и објекте за смештај хране (смештај клипа кукуруза са 5 ha ораница у објекту површине 10x2=20 m<sup>2</sup>), апарата, готових производа и пољопривредних машина (гаража површине 12x6=72 m<sup>2</sup>);

5) могуће је градити и мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини-кланице капацитета мањег од 50 условних грла стоке, мини-млекарне, млинове, сушаре, пекарне и сл.) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова;

6) максимална заузетост парцеле износи 30%, а индекс изграђености је 0,3.

### 4.3. Сточне фарме већих капацитета

Изградња економских дворишта сточних и перадарских фарми већих капацитета (500 условних грла и више), те објеката прерађивачких делатности пољопривредних производа (нпр. кланице капацитета 50 условних грла и више) и постројења за производњу сточне хране, условљава се израдом урбанистичких пројеката за поједине комплексе са провером инфраструктурне опремљености и детаљном анализом утицаја објеката, односно радова на животну средину. За мање капацитете (50 до 500 условних грла) обавезна је израда претходне анализе утицаја објеката, односно радова на животну средину. У складу са важећим прописима, обавезна је изградња осочаре, карантина и сакупљачких пунктова за депоновање отпадака анималног порекла и кадавере. Под условом да се гради на оцедитом терену (ниво подземних вода највише 2 m од површине) и мање квалитетном земљишту VI-VIII катастарске класе уз мелиорационе канале, те да комплекс није на правцу главних ветрова који дувају према насељу, минимална удаљеност економског дворишта од становања и туристичких садржаја износи 1000 m, а међусобна удаљеност фарми износи најмање 300 m.

Услови за изградњу објеката фарми су:

- 1) минимална површина парцеле економског дворишта износи 2500 m<sup>2</sup>, а комплекса 1 ha;
- 2) уз минималну удаљеност 10 m од суседне парцеле, максимална спратност објеката је приземље са могућим подрумом или сутереном (помоћне просторије) уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода;
- 3) објекти за смештај стоке морају испуњавати хигијенско-техничке услове за организацију пољопривредног домаћинства дате у одељку "5.1", с тим да простор за смештај сточне хране и запаљивог материјала може бити на минималном одстојању 10 m од границе према суседу или било чијем објекту;
- 4) за специјализовану сточну производњу утврђују се следећи нормативи за димензионисање комплекса: површина од око 4 ha за 300 крава у слободном кретању, површина од око 1,5 ha за 500 крава ако су везане, површина од око 7 ha за тов 10000 свиња годишње (око 10 ha за 15000 свиња, око 15 ha за 30000 свиња);
- 5) могуће је градити и мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини-млекарне, млинове, кланице и сл.) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова;
- 6) максимална заузетост парцеле економског дворишта износи 20% за фарму живине, 25% за фарму свиња и 30% за остале случајеве, а индекс изграђености је 0,3; максимална заузетост комплекса износи 10%.

### 4.4. Воћарско-виноградарске кућице

На потезу Купусара, између зоне заштите насипа (100 m од ножице) и атарских путева број 4541 и 4534, на парцелама културе воћњак или виноград, могућа је изградња виноградарских кућица према следећим условима:

- 1) минимална површина парцеле износи 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) минимална удаљеност објекта од суседне парцеле је 1 m, а 10 m од суседног објекта; максимална спратност објекта је приземље са равним или косим кровом без налитка, нагиба до 45, по потреби продуженог у виду надстрешница, тремова и пергола; максимални габарит затвореног дела објекта је 10 m<sup>2</sup> и висина 4 m до слемена; могућа је изградња подрума (трап) уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода;
- 3) осим изградње прозирне оградње, виноградарске кућице, бунара, пољског нужника, евентуално пушнице и роштиља, не дозвољава се изградња било каквих других објеката;
- 4) за грађење објеката треба користити материјале који ће допринети да се архитектонски изглед прилагоди карактеру традиционалног помоћног објекта или земунице и колибе;
- 5) околину објекта обавезно озеленити високом вегетацијом.

### 4.5. Објекти у туристичко-рекреативном подручју

Задржава се намена и услови заштите, уређења и грађења на туристичко-рекреативном подручју "Јама" са постојећим викенд-насељем, чардама, плажама и

планираним спортским кампом, како су дати Генералним планом предела "Јама" у Бегечу ("Службени лист Града Новог Сада", број 17/2001 и 12/2003). На планираном проширењу подручја низводно од постојећег силаза на скелу, а ван зоне заштите насипа, услови изградње и уређења зимовника, понтона за привез чамаца, нове плаже, кампа и чарде дефинисаће се планом детаљне регулације. Ради коришћења акваторије, усклађивања са габаритима пловног пута, обезбеђења веза бродовима, скелама и објектима наутичког туризма при свим хидрометеоролошким и пловидбеним условима, неопходна је сагласност Министарства саобраћаја и телекомуникација - Сектор за речни саобраћај и безбедност унутрашње пловидбе, Капетанија пристаништа Нови Сад.

#### 4.6. Саобраћајни и инфраструктурни објекти

Омогућава се парцелација и препарцелација пољопривредног земљишта у циљу изградње саобраћајница (планирани магистрални пут и локални путеви по проширеним трасама атарских путева) и инфраструктурних објеката (проширење мреже хидромелиорационих канала, изградња нових црпних станица, проширење одбрамбеног насипа) који су од општег интереса или објеката у функцији саобраћаја (бензинска пумпа), за које ће се грађевинско земљиште одређивати плановима детаљне регулације. Издвајање јавног грађевинског земљишта од пољопривредног земљишта за постојеће трансформаторске станице вршиће се урбанистичким пројектима за парцелацију.

### 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА

#### 5.1. Становање

**Грађевинске парцеле** намењене за становање састоје се из стамбеног дела, економског дела (ограђено економско двориште) и баште, воћњака или поврњака и организовани су на следећи начин:

1) стамбени део парцеле који обухвата простор површине од 300 до 600 m<sup>2</sup> и пружа се до 25 m удаљености од регулационе линије;

2) економски део парцеле који обухвата простор површине од 400 m<sup>2</sup> до 2000 m<sup>2</sup> формира се на парцелама ширине 15 m и више;

3) парцеле за породично становање и оне са комерцијалним пословањем не морају имати економско двориште;

4) задржавају се постојеће парцеле непољопривредних, мешовитих и пољопривредних домаћинства са могућношћу парцелације и препарцелације;

5) на парцелама са више стамбених објеката дозвољена је препарцелација ради формирања посебних грађевинских парцела којима се може обезбедити индиректна веза са јавним путем преко приватног пролаза минималне ширине 2,5 m.

Реконструкција, доградња и надзиђивање стамбених, економских, помоћних и пословних објеката могући су према следећим **општим условима**:

1) задржавају се изграђени стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 5 m, а они чија

удаљеност износи мање од 3 m приликом реконструкције не могу на суседним странама имати отворе стамбених просторија;

2) задржавају се изграђени стамбени објекти чија удаљеност од границе суседне парцеле износи мање од овим планом предвиђених за типове слободностојећих и објеката у прекинутом низу, при чему се приликом реконструкције не могу предвиђати отвори стамбених просторија на суседним странама;

3) стамбени објекти се дограђују и надзиђују према условима о минималним растојањима објеката и максималним вредностима заузетости и изграђености парцеле;

4) омогућује се претварање стамбеног у пословни простор у изграђеним објектима чија је ката приземља у односу на нивелету виша од 0,20 m, при чему се денивелација приступа савладава унутар објекта ако се улаз налази на регулационој линији.

Утврђују се услови за изградњу **стамбених објеката**:

1) на једној грађевинској парцели може постојати само један стамбени објекат са највише три стана, лоциран на стамбеном делу парцеле;

2) зависно од зоне, спратност објеката је од минимум П до максимум П+1 са косим кровом без назитка; могуће је изградити подрум или сутерен уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода, што се посебно односи на терене ниже од 79 m н.в. где се таква изградња не препоручује;

3) зависно од зоне, главни објекти се постављају на регулациону линију или растојање грађевинске од регулационе линије износи 5 m, али се приликом изградње објеката у прекинутом низу дозвољава смицање до 2 m у односу на суседне објекте;

4) минимална међусобна удаљеност приземних објеката је 5 m, двоетажних 8 m и троетажних 10 m;

5) минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне парцеле је 2,5 m на делу бочног дворишта северне оријентације, док је према другој суседној парцели 4 m или, уколико се не предвиђају отвори стамбених просторија, 1 m у првом и 3 m у другом случају; по устаљеном правилу, препоручује се постављање објеката уз северну границу парцеле, а улаз са југа (бочно двориште јужне оријентације);

6) минимално растојање објеката у прекинутом низу (објекти дуж међе са суседом тј. "дужне" и "преке" куће) од границе суседне парцеле са прислоњеним објектом је 4 m, или 3 m уколико се не предвиђају отвори стамбених просторија;

7) максимална висина спратних објеката је 7 m (од нивелете до венца), ката приземља стамбене намене је до 1,2 m виша од нивелете, а код нестамбене намене је до 0,2 m виша од нивелете;

8) до изградње канализационе мреже отпадних вода, дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама ван стамбеног дела парцеле, при чему је минимална удаљеност јама од стамбеног објекта 5 m.

Утврђују се услови за изградњу **економских и помоћних објеката**:

1) сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцела;

2) минимално растојање сточне стаје од било ког стамбеног објекта је 15 m, а осталих објеката загађивача 20 m од стамбених објеката или бунара;

3) сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање;

4) оставе, гараже, летње кухиње, млекаре и сл. објекти који се граде у стамбеном делу парцеле могу бити у саставу стамбеног објекта, дограђени као анекс или минимално 7 m удаљени од њега у правцу економског дела парцеле;

5) пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и сл. објекти граде се у економском делу парцеле;

6) економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити без ограничења габарита, као приземни објекти са или без подрума, уз ограничења према броју условних грла стоке и степену заузетости грађевинске парцеле до максимално дате за поједине зоне.

Утврђују се услови за изградњу **пословних просторија**:

1) у стамбеном делу парцеле могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности које не угрожавају становање и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге и сл.; препоручује се да пословни простор у стамбеном делу парцеле не буде већи од трећине бруто стамбене површине;

2) пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) не могу се градити у стамбеним зонама;

3) пословне просторије могу се градити ван стамбеног дела парцеле у приземним објектима уз услов да заузетост грађевинске парцеле буде до максимално дате за поједине зоне.

Услови за **ограђивање** парцела намењених изградњи стамбених објеката су:

1) препоручљиво је да се уличне границе грађевинских парцела са слободностојећим објектима ограђују зиданом оградом до висине 0,9 m и са транспарентним горњим делом до висине 1,4 m;

2) део уличног фронта код објеката на регулационој линији може се ограђивати пуним зидом до висине 1,8 m;

3) ограде се постављају у целини на грађевинску парцелу власника;

4) врата и капије не могу отварањем заузимати улични простор.

### 5.1.1. Становање са комерцијалним пословањем

Препоручује се изградња услужних и трговачких објеката у следећим зонама:

- уз улице Николе Тесле, Партизанску и Змај Јовину у блоковима број 18 и 26 и деловима блокова број 7, 8, 19, 20, 21, 23, 25 и 27;

- у центру насеља уз улице Краља Петра I и Бранка Радичевића на деловима блокова број 25, 27 и 36;

- уз тзв. Обалску улицу на делу блока број 56.

У циљу заштите животне средине, планира се измештање фабрике сточне хране из блока број 19 у зону намењену развоју секундарног и терцијарног сектора привреде (мала привреда) са становањем. Постојеће објекте треба адаптирати за друге намене.

У циљу обликовања традиционалног центра Бегеча, испред будућег објекта на углу улица Краља Петра I и пешачко-колског пролаза, условљава се уређење мање зелене површине од око 330 m<sup>2</sup> на делу парцела број 591 и 590, у делу блока број 27, тако да се за 15 m повуче грађевинска линија од регулационе уз улицу Краља Петра I.

Утврђују се посебна правила парцелације и изградње:

1) најмања ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле износи 12 m, а изузетно 10 m код подужне парцелације изграђених парцела; површина је минимално 300 m<sup>2</sup>;

2) максимална спратност објеката је Су+П+1 уз улице Николе Тесле, Партизанску и Змај Јовину, а П+Пк уз улице Краља Петра I, Бранка Радичевића и тзв. Обалску;

3) у блоку број 18 грађевинска линија је удаљена до 5 m од регулационе линије, а у осталим блоковима објекти се постављају на регулациону линију;

4) не дозвољава се изградња економских објеката;

5) на укупној површини грађевинске парцеле максимална заузетост је 50 %, а индекс изграђености 1.

### 5.1.2. Постојеће породично становање

Задржава се преовлађујућа намена за становање у следећим зонама:

- у целим блоковима број 8, 9, 10, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 37, 38, 50, 51, 52, 53, 54, 55 и 58;

- у деловима блокова број 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 32, 35, 36, 48, 49, 57 и 58.

Утврђују се посебна правила парцелације и изградње:

1) најмања ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле износи 15 m, а 11 m износи најмања ширина фронта постојеће парцеле (већ добијене подужном парцелацијом изграђених парцела) на којој се одобрава изградња; површина је минимално 600 m<sup>2</sup>, а изузетно 300 m<sup>2</sup> код парцелације управно на дужу страну парцеле;

2) максимална спратност стамбених објеката је Су+П изузев на подручју између улица Змај Јовине, Ђуре Јакшића, Лазе Костића и Вука Караџића где је максимална спратност приземље са могућношћу коришћења дела таванског простора за становање;

3) у целим и деловима блокова број 8, 9, 10, 19, 20, 21, 28, 30, 37, 38, 48, 49, 50 и 51 где је предвиђена изградња спратних објеката, грађевинска линија је удаљена од 3 до 5 m од регулационе, а дуж улица у којима се условљава изградња приземница, објекти се постављају на регулациону линију; у осталим блоковима тј. дуж улица у којима је максимална спратност приземље, објекти се постављају на регулациону линију;

4) поред стамбених, дозвољава се изградња приземних економских и пословних објеката који својом делатношћу не смеју угрожавати услове становања; сточне стаје димензионишу се за смештај до 5 условних грла стоке;

5) на укупној површини грађевинске парцеле максимална заузетост је 30 %, а индекс изграђености 0,6.

### 5.1.3. Постојеће становање са пољопривредном производњом

Задржава се преовлађујућа намена за становање домаћинства са пољопривредном производњом у следећим зонама:

- у целом блоку број 3;
- у деловима блокова број 4 и 6.

Утврђују се посебна правила парцелације и изградње:

1) најмања ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле износи 15 m; површина је минимално 700 m<sup>2</sup>; не дозвољава се попречна парцелација, односно све грађевинске парцеле морају имати улични фронт на регулацији продужетка улице Светозара Марковића (блокови 3 и 4) и на регулацији Партизанске улице (блок број 6); не дозвољава се подужна парцелација у блоку број 6;

2) максимална спратност стамбених објеката је Су+П;

3) у блоку број 3 објекти се постављају на регулациону линију, а у блоковима број 4 и 6 грађевинска линија је удаљена 5 m од регулационе;

4) у економском делу парцела минималне ширине 18 m, препоручује се изградња објеката за производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа (млинови, складишта, мешаоне сточне хране, млекаре, кланице, фарме и слично) ограниченог капацитета (до 10 условних грла стоке), а већег од потреба за једно домаћинство; уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова, ти објекти се могу лоцирати на минималној одаљености 45 m од регулационе линије улице;

5) на укупној површини грађевинске парцеле максимална заузетост је 30 %, а индекс изграђености 0,3.

### 5.1.4. Планирано породично становање

Омогућава се парцелација и препарцелација башта и њива на планираном неизграђеном грађевинском земљишту, попуњавање неизграђених парцела дуж постојећих улица и завршавање започете изградње на формираним грађевинским парцелама у следећим зонама намењеним претежно породичном становању:

- у целим блоковима број 40 и 41;
- у деловима блокова број 15, 16, 17, 39, 42, 45, 46, 47, 48, и 49.

Утврђују се посебна правила парцелације и изградње:

1) најмања ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле износи 18 m, а изузетно 15 m код затечених делимично изграђених парцела; површина је минимално 600 m<sup>2</sup>;

2) максимална спратност стамбених објеката је Су+П+Пк;

3) у блоковима број 39, 48 и 49 грађевинска линија је удаљена од 3 до 5 m од регулационе линије, а у осталим блоковима 5 m;

4) поред стамбених, дозвољава се изградња приземних економских и пословних објеката који својом делатношћу не смеју угрожавати услове становања; сточне стаје димензионишу се за смештај до 5 условних грла стоке;

5) на укупној површини грађевинске парцеле максимална заузетост је 30 %, а индекс изграђености 0,6.

### 5.1.5. Планирано становање са пољопривредном производњом

Омогућава се препарцелација башта и њива на неизграђеном грађевинском земљишту и изградња на формираним грађевинским парцелама претежно намењеним становању домаћинства са пољопривредном производњом у следећим зонама:

- у деловима блокова број 4 и 7.

Утврђују се посебна правила парцелације и изградње:

1) најмања ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле износи 18 m; површина је минимално 1350 m<sup>2</sup>; не дозвољава се попречна парцелација, односно све грађевинске парцеле морају имати улични фронт на планираној регулацији продужетка улице Светозара Марковића;

2) максимална спратност стамбених објеката је Су+П;

3) грађевинска линија је удаљена 5 m од регулационе линије;

4) у економском делу парцела у блоку број 4, препоручује се изградња објеката за производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа (млинови, складишта, мешаоне сточне хране, млекаре, кланице, фарме и слично) ограниченог капацитета (до 10 условних грла стоке), а већег од потреба за једно домаћинство; уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова, ти објекти се могу лоцирати на минималној одаљености 45 m од регулационе линије улице;

5) на укупној површини грађевинске парцеле максимална заузетост је 30 %, а индекс изграђености 0,3.

### 5.1.6. Социјално становање

Ради збрињавања сиромашних ромских породица насељених на вишем делу депресије уз улицу Лазе Костића, планира се издвајање дела парцеле број 1658 на којем би се формирао комплекс површине око 3740 m<sup>2</sup>. Комплекс би обухватио постојеће стамбене објекте на парцелама број 1560-1567. Уз инфраструктурно опремање локалитета, озелењавање, попличавање стаза и простора за окупљање, те уз социјалну и здравствену помоћ, омогућио би се квалитетнији живот становника и попуњавање новим слободностојећим приземним објектима. Максимална заузетост парцеле је 30%, а индекс изграђености је 0,3.

## 5.2. Ванстамбене намене

### 5.2.1. Пијаца

У блоку број 22, на површини од 2900 m<sup>2</sup> између улица Партизанске, Ђуре Јакшића и Змај Јовине, планира се изградња зелене и сточне пијаце са паркингом и пратећим услужним објектима. За зелену пијацу планира се површина од 1250 m<sup>2</sup>, за сточну пијацу 980 m<sup>2</sup>, а за

паркинг и пешачке платое око 750 m<sup>2</sup>. Пратећи садржаји пијаце за складиштење мобилијара, јавни тоалет, одржавање хигијене и надзирање обезбедили би се на површини до 100 m<sup>2</sup>. Обавезна је израда урбанистичког пројекта, при чему је максимални степен заузетости 50%, спратност објеката П+1, а индекс изграђености 1.

### 5.2.2. Ловачки дом

Задржава се постојећи објекат ловачког дома уз окретницу у улици Лазе Костића, уз могућност доградње. Планира се формирање комплекса површине око 1800 m<sup>2</sup> од делова уличних парцела број 1652 и 1653. Максимална спратност је приземље, заузетост парцеле је 30%, а индекс изграђености је 0,3.

### 5.2.3. Црква са парохијским домом

Задржава се Српска православна црква св. Луке на парцели број 1059 и стамбени објекат свештеника на парцели број 1063. На комплексу површине око 3950 m<sup>2</sup> омогућава се изградња парохијског дома уз максималну заузетост од 30% и индекс изграђености 0,3. Црква је евидентирана као објекат значајан за заштиту градитељског наслеђа.

### 5.2.4. Земљорадничка задруга и повртарска праоница

Задржавају се објекти земљорадничке задруге са силосом на делу блока број 24 између улица Партизанске, Краља Петра I и Змај Јовине. Планира се подела парцеле број 633 ради формирања грађевинске парцеле површине око 2080 m<sup>2</sup> за ову намену, односно ради одвајања од дома културе и пољопривредне апотеке.

Изграђени објекти радионица и гаража машинског парка, употпуњени комерцијалним садржајима, могу се реконструисати, надзићивати и дограђивати максимално до индекса изграђености парцеле од 1 и степена заузетости 75%. Спратност објеката је до П+1. Условне коришћења слободних и манипулативних површина прилагодити положају укопаних резервоара за гориво.

У западном делу блока број 57, планира се уређење комплекса површине око 1,76 ha за повртарску праоницу. Формирао би се од делова парцела број 1568 и 1658 који преостану по издвајању јавне парковске површине. Применио би се јединствен начин прања, тако да вода захваћена из бунара кружи у систему базена и таложника, испирајући земљу са зелени која се окреће у бубњу трактора. Потом би се оцеђени производи паковали. На комплексу треба да преовлађује пејсажно уређење, а изградњу искључиво приземних објеката треба свести на максималну заузетост од 10% и ограничити на оне садржаје који буду неопходни за процес прања и паковања. Требало би тежити повезивању са суседним планираним парком.

### 5.2.5. Пољопривредна економија "Визић"

Задржавају се постојећи објекти на пољопривредној економији "Визић" у суседству споменика културе - имања "Визић", чија је у прошлости економија била. С обзиром на евидентиране објекте значајне за заштиту градитељског наслеђа, евентуална нова изградња или реконструкција постојећих подлеже условима надлежне службе заштите градитељског наслеђа.

На простору економије формирају се блокови број 1, површине 0,64 ha и број 2 површине 6,05 ha, као последња обезбеђења квалитетнијег приступа имању "Визић" и саобраћајног повезивања атарских путева на подручјима северно и јужно од магистралног пута. На парцелама број 12, 17/1 и 19 не дозвољава се парцелација изузев у сврху спровођења планиране регулације атарског пута. Максимална спратност је приземље, заузетост парцеле 15 %, а индекс изграђености је 0,15.

Уз улицу Николе Тесле, на парцели број 18 дозвољава се парцелација у сврху изградње комерцијалног садржаја у функцији магистралног пута, односно пумпне станице која би се градила на минималној удаљености 50 m од заштићених објеката. Обавезно је проширење багремара око новог објекта, таквог волумена и материјализације да буде подређен наслеђеној или стилизованог типологији старих објеката на економији. Максимална спратност је приземље, заузетост парцеле 30%, а индекс изграђености је 0,3.

### 5.2.6. Пољопривредне економије, мини-фарме и сличне делатности примарног сектора

У блоку број 43 уз источну границу грађевинског рејона планира се изградња нових пољопривредних економија, мини-фарми и кланица (до 50 условних грла стоке) или објеката за производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа (млинови, складишта, мешаоне сточне хране и слично). Утврђују се услови за парцелацију, изградњу и уређење простора за производњу и складиштење на следећи начин:

1) омогућава се препарцелација неизграђеног грађевинског земљишта на парцеле површине 2000 m<sup>2</sup> и више; обавезна је парцелација управно на регулацију планиране саобраћајнице дуж атарског пута на правцу север-југ;

2) минимална ширина парцела је 25 m, а приступ са планираних улица;

3) спратност објеката је високо приземље до П+1; уколико технолошки процес изискује, дозвољена је и виша спратност производних погона;

4) максимална заузетост парцела је 40 %, а индекс изграђености се не условљава; због потребе за обезбеђењем знатних манипулативних простора, неопходно је 30% површине парцеле озеленити;

5) грађевинска линија се дефинише на минималном удаљењу 5 m од регулационе линије улице, изузев портирница, управних и репрезентативних простора, тако да је обавезно декоративно уређење озелењених претпростора;

6) удаљеност објеката од граница парцела, односно комплекса одређује се на основу противпожарних услова, а минимално је 3 m;

7) међусобна удаљеност објеката на суседним комплексима, као и распоред објеката унутар сваког комплекса зависе од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите човекове средине;

8) за изградњу сточарских и перадарских фарми капацитета до 50 условних грла, кланица капацитета до 50 условних грла стоке, силоса и сушара капацитета до 500 тона, односно објеката који су одређени Правилником о анализи утицаја објеката, односно радова на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број

61/92) обавезно се израђује претходна анализа утицаја на животну средину;

9) паркирање путничких и теретних возила у целини се планира у оквиру парцеле, а коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај;

10) поред придржавања хигијенско-техничких норматива који се односе на удаљеност од суседних објеката, бунара и септичких јама, обавезно је и одвођење површинских вода слободним падом (минимално 1,5 %), преко сепаратора за масти, до уличних јаркова;

11) уз границе парцела, које се поклапају са границом грађевинског подручја, неопходно је формирање заштитног зеленог појаса минималне ширине 20 m.

### 5.2.7. Секундарни и терцијарни сектор (мала привреда) са становањем

У блоковима број 11, 12, 13 и 14 и деловима блокова број 15 и 42 уз планирану улицу трасом атарског пута који води ка насипу, планира се изградња објеката секундарног и терцијарног сектора привреде, чије делатности не могу да загаде воду, ваздух, тло или да стварају буку, односно чији ће се неповољни утицаји на стамбене и пољопривредне зоне неутралисати унутар објеката. Ови локалитети се намењују изградњи мањих погона и складишта чисте индустрије, грађевинарства, административног, услужног и производног занатства, као и складишта за трговину и услуге. У комбинацији са овим наменама, омогућава се минимална изградња пратећих стамбених простора.

Утврђују се услови за парцелацију, изградњу и уређење простора за производњу и складиштење на следећи начин:

1) у блоковима број 14, 15 и 42 омогућава се препарцелација неизграђеног грађевинског земљишта на парцеле површине 500 m<sup>2</sup> и више; минимална ширина парцела је 15 m, а приступ са планираних улица;

2) у блоковима број 11, 12 и 13 омогућава се препарцелација неизграђеног грађевинског земљишта на парцеле површине 1000 m<sup>2</sup> и више; минимална ширина парцела је 30 m за приступ са улице Николе Тесле, а 15 m за приступ са осталих планираних улица;

3) спратност објеката је високо приземље до По+П+1 или П+1+Пк; дубина укопавања подрума је до 1,7 m;

4) максимална заузетост парцела је 30 %, а индекс изграђености 0,9;

5) изградња посебног стамбеног објекта је могућа након изградње привредног објекта, и то само у дубини парцеле иза обавезног пословног објекта, а никако уз саобраћајницу;

6) грађевинска линија за изградњу уз краћу страну парцела дефинише се на минималном удаљењу 5 m од регулационе линије, изузев портирница, управних и репрезентативних простора, тако да је обавезно декоративно уређење озелењених претпростора; грађевинска линија за нову изградњу уз улицу Николе Тесле дефинише се на 10 m од регулационе линије;

7) удаљеност објеката од граница парцела, односно комплекса одређује се на основу противпожарних услова, а минимално је 3 m;

8) међусобна удаљеност објеката на суседним комплексима, као и распоред објеката унутар сваког ком-

плекса зависе од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите човекове средине;

9) претходна анализа утицаја на животну средину израђује се за објекте у делатностима које су одређене Правилником о анализи утицаја објеката, односно рада на животну средину;

10) паркирање путничких и теретних возила у целини планира се у оквиру парцеле, а коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај;

11) поред придржавања хигијенско-техничких норматива који се односе на удаљеност од суседних објеката, бунара и септичких јама, обавезно је и одвођење површинских вода слободним падом (минимално 1,5 %) преко сепаратора за масти до уличних јаркова;

12) неопходно је 30% површине парцеле озеленити; уз границе парцела, које се поклапају са границом грађевинског подручја, неопходно је формирање заштитног зеленог појаса минималне ширине 20 m;

13) грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

## 5.3. Јавне службе

### 5.3.1. Дечија установа и социјалне службе

Планирани капацитет је 45-оро деце у јаслама (обухват 30-50% узраста 1-3 године) и 72 детета у предшколском целодневном и полудневном боравку (обухват 50-75% узраста 3-7 година). Применом норматива за димензионисање простора за комбиновану установу, потребно је обезбедити 1755-2925 m<sup>2</sup> површине комплекса (15-25 m<sup>2</sup> по детету) и 702-936 m<sup>2</sup> бруто површине објекта (6-8 m<sup>2</sup> по детету).

Задржава се дечија установа површине 480 m<sup>2</sup> у улици Краља Петра на парцели број 1058 од 1330 m<sup>2</sup>. Ради обезбеђења простора за игру деце планира се проширење комплекса за око 2450 m<sup>2</sup> припајањем делова парцела број 1050 - 1057 у унутрашњости блока број 36.

Уз обавезну израду урбанистичког пројекта, планира се нови комплекс површине око 1750 m<sup>2</sup> за дечију установу у комбинацији са неким службама за социјално старање, и то на локацији уз улицу Бранка Радичевића, у блоку број 39, односно на деловима парцела број 970, 971 и 974.

### 5.3.2. Основна школа и образовне службе

Планирани капацитет школе износи 340 ученика (узраста 7-14 година) у 14 разреда са по 25-оро деце. Применом норматива за димензионисање школског простора (25 m<sup>2</sup> по ученику), потребна слободна површина комплекса износи 8500 m<sup>2</sup>, док је потребно обезбедити укупно 2550-2720 m<sup>2</sup> површине објекта (7,5-8 m<sup>2</sup> по ученику).

Задржавају се постојећи објекти основне школе са котларницом површине око 940 m<sup>2</sup> на делу парцеле број 1098 (планира се издвајање парковски уређеног претпростора за сквер доступан свим становницима). На преосталом, изграђеном делу комплекса површине око 3770 m<sup>2</sup>, омогућава се изградња физкултурне сале димензиосане за терен за кошарку (14 x 28 m) површине око 560 m<sup>2</sup> као неопходни садржај у оквиру физичког



образовања. Објекат се планира 2,5 m повучен од јужне границе комплекса, односно између котларнице и уличног дела школског објекта, који се може реконструирати. Степен заузетости комплекса износио би 40%. Постојећи школски објекат, иако без велике архитектонске вредности, евидентан је као значајан за заштиту градитељског наслеђа.

Утврђује се да површина постојећег комплекса није задовољавајућа, тако да је потребно обезбедити још 6230 m<sup>2</sup> слободног простора и нових 1220 m<sup>2</sup> затвореног простора за недостајуће садржаје.

Уз обавезну израду урбанистичког пројекта, планира се изградња нове приземне основне школе површине око 1200 m<sup>2</sup>, која би се градила унутрашњости блока број 39 на деловима парцела број 960, 961, 963-965 и 968, укупне површине комплекса од око 10900 m<sup>2</sup>. Нова школа треба да задовољи све услове рада у једној смени са потребним учионицима, кабинетима за посебне предмете, зборницом, трпезаријом са приручном кухињом и фискултурном салом, као и отвореним спортским игралиштима за рукомет и кошарку, стазама за трчање, скокове и сл., те одговарајућим зеленилом. Предвиђа се увођење допунског образовног програма у виду специјализоване спортске школе са игралиштем за тенис, полигонима за бицикле и скејт-борд или еколошке школе уз коју би се уређивале биобаште, расадници, стакленици, лабораторије за испитивање квалитета земљишта и сл.

Након изградње нове школе, постојећа би остала у употреби за мањи број ученика, или за ниже разреде, припрему деце за школу и за разне сродне ваннаставне активности.

### **5.3.3. Месна канцеларија, пошта и здравствена станица са апотеком**

Задржавају се простори месне канцеларије, поште са ТТ централом и здравствене станице (парцела број 667 површине 667 m<sup>2</sup>) у постојећем приземном објекту површине 340 m<sup>2</sup> у центру Бегеча, на углу улица Краља Петра I и Бранка Радичевића. Ради повећања смештајног капацитета за ове службе, омогућава се реконструкција, доградња или замена постојећег објекта новим, спратности П+1. Дозвољава се повећање заузетости парцеле до максимално 75 % и индекса изграђености до 1,5. Паркирање се уређује на продужетку постојећег у улици Бранка Радичевића.

### **5.3.4. Ватрогасни дом**

Задржава се постојећи објекат ватрогасног дома површине око 170 m<sup>2</sup> на парцели број 666 површине око 650 m<sup>2</sup>. Омогућава се његова реконструкција и доградња уз северну границу парцеле, или изградња новог објекта спратности П+1. Максимална заузетост парцеле је 50%, а индекс изграђености 1.

### **5.3.5. Дом културе са библиотеком и пољопривредна аптека**

Задржава се објекат дома културе са библиотеком, као и објекат пољопривредне апотеке на делу блока број 24 између улица Партизанске, Краља Петра I и Змај Јовине. Планира се подела парцеле број 633 ради формирања грађевинске парцеле површине око 3180 m<sup>2</sup>

за ову јавну намену, односно ради одвајања од објеката и површине земљорадничке задруге. Могућа је доградња објеката и формирање атријума за различите културне активности. Максимална спратност објекта је П+1, заузетост парцеле је 50%, а индекс изграђености 1.

### **5.3.6. Разноврсне јавне службе**

Да би се омогућило издвајање појединих служби са постојећих локалитета, као и оснивање нових за које тренутно нема исказаних захтева, резервишу се простори за изградњу објеката управе, социјалне заштите старих или незбринутих и угрожених лица (клуб пензионера, црвени крст, народна кухиња, привремени смештај социјално угрожених лица), здравствену заштиту, комуналне службе, културу, информисање и слично, на следећим локацијама:

У блоку број 22, између комплекса земљорадничке задруге и планиране пијаце, омогућава се издвајање површине око 1060 m<sup>2</sup> од уличне парцеле број 1734. У делу објекта постављеног на регулациону линију Партизанске улице, планира се изградња полицијске станице површине до 200 m<sup>2</sup> и ветеринарске станице површине 200-500 m<sup>2</sup> са ординацијом, операционом салом и смештајним простором за оболеле животиње. Колски приступ са пратећим паркингом планира се из улице Змај Јовине. Максимална заузетост парцеле је 50 %, а при спратности од П до П+1 индекс изграђености је 1.

Уз улицу Бранка Радичевића, у блоку број 36 планира се изградња објекта за јавну службу која би допунила садржаје традиционалног центра Бегеча. Површина новоформиране грађевинске парцеле од око 450 m<sup>2</sup> добила би се припајањем делова парцела број 1047 и 1048. Кроз парцелу је обавезан пешачки пролаз унутрашњост блока до игралишта на планираном проширењу комплекса дечије установе. Максимална заузетост парцеле је 75 %, а при спратности до П+1 индекс изграђености је 1,5.

Ради изградње клуба пензионера (клуб за стара лица), у непосредној близини планиране пијаце, на углу улица Партизанске и Ђуре Јакшића, планира се издвајање дела парцеле број 702 од простора са гасном мерно-регулационом станицом. На површини грађевинске парцеле од око 280 m<sup>2</sup> изградио би се приземни објекат са максималном заузетостошћу од 75%.

Уколико се стекну повољнији материјални услови, на делу блока број 39 уз улицу Бранка Радичевића омогућава се формирање комплекса површине око 1960 m<sup>2</sup> на којем би се изградили простори са културном, образовном и информативном сврхом: биоскоп, библиотека, формирање CD-teke, Sega-teke, internet-кафеа и традиционалних вредности, као што су културно-уметничка и спортска друштва. Препоручује се да у приземљу објекта преовлађују разноврсни пословни простори. Обавезна је израда урбанистичког пројекта, а максимална заузетост парцеле је 50% и индекс изграђености је 1.

Уз насапање површине која је у депресији, на делу парцела број 1653 (улица Лазе Костића) и 1738 (улица Вука Караџића) омогућава се формирање комплекса површине око 1800 m<sup>2</sup> за изградњу објеката јавних служби за заштиту животиња, аутохтоне флоре и фауне, вода, влажних станишта, шума, животне средине и сл. Овде је могућа изградња ветеринарске станице, уколико просторне могућности не буду повољне за изградњу на

планираном пијачном простору. Максимална спратност је приземна, заузетост парцеле је 50%, а индекс изграђености 0,5.

### 5.3.7. Спортски центри

Задржава се фудбалски терен са пратећим објектом спортског друштва изграђени на парцели број 305 уз Партизанску улицу. Омогућава се изградња нових терена за мале спортове, трибина за гледаоце, као и пратећих услужних објеката уз уличну регулацију. Планира се продужење комплекса у правцу севера за 6-8 m до планиране продужене регулационе линије улице Светозара Марковића (припајање делова парцела број 299-304), те сужење комплекса за 1,5 m уз источну границу парцеле (формирање пешачког пролаза). На планираном комплексу површине око 14530 m<sup>2</sup> утврђује се максимални индекс изграђености од 0,4, а објекти су приземни.

Планира се изградња нових спортских терена и објеката на комплексу површине 2 ha, који би обухватио блок број 59 (парцеле број 1461-1468) између одбрамбеног насипа и продужатака улица Лазе Костића и 20. октобра. Нови спортски центар лоциран уз приобаље омогућиће изградњу атрактивних спортских објеката на удаљености већој од 50 m од насипа и уређење отворених игралишта на делу заштитног појаса. Урбанистичким пројектом задовољиће се специфични захтеви будућих инвеститора: базен, сауна, теретана, куглана, фитнес центар, терени за кошарку, одбојку, мини-гольф, тенис, бадминтон и сл. Полигон за гађање из ватреног оружја планира се у затвореном објекту. Могућа је изградња смештајних и клупских капацитета за спортисте. С обзиром на положај уз планирану туристичко-рекреативну стазу по насипу и близину шуме на небрањеном подручју, могуће је пружање информативних, здравствених и угоститељских услуга корисницима стазе за трчање, бицикле, ролере, трим-полигона и сл. С обзиром на близину Дунавца са успореним протоком реке на дужини од преко 3 km уз Черевитићку аду, могући је пријем веслача, кајакаша и једриличара. Максимални индекс изграђености парцеле износи 0,4, степен заузетости 25 %, а спратност објеката П+1.

Линеарно зеленило (дрвореди и живице) саставни је део уређења простора око отворених терена. Зелене површине у оквиру спортских центара требало би да заузимају од 40 до 60 % површине, а планирају се претежно на ивичним деловима комплекса.

## 5.4. Комуналне површине

### 5.4.1. Површине за хидротехнику

Планира се преуређење простора на парцели број 585 са постојећим резервоаром за воду у центру, тако што би се озелењавањем и поплочавањем уклопио у парковски уређен предпростор основне школе и препознатљив амбијент који обележавају бунар и доминантни споменик на уличном простору.

Из Партизанске улице планира се отварање приступа ширине 3 m до парцеле број 779 са резервоаром за воду, тако што ће се издвојити део парцеле број 778.

Могуће је изградити нови бунар на јавном грађевинском земљишту намењеном озелењеном скверу у блоку 39 (делови парцела број 969, 972 или 973) или у делу

осталог грађевинског земљишта, али уз израду плана детаљне регулације ради издвајања јавног грађевинског земљишта.

У блоку број 44 резервише се површина од око 1,5 ha за локални пречистач отпадних вода из насеља. Планира се изградња црпних станица за отпадне воде у регулацијама улица.

### 5.4.2. Површине за енергетику и телекомуникације

Задржавају се постојеће трансформаторске станице, а планирају се нове према графичком приказу "План енергетске инфраструктуре" у размери 1:2500.

Задржава се гасна мерно-регулациона станица на делу парцеле број 702, уз услов померања оgrade са парцеле број 1729 (Партизанска улица), обезбеђења колског приступа ширине 3 m из улице Ђуре Јакшића јужном границом парцеле, и издвајања дела за додатне јавне службе.

Задржава се постојећа телефонско-телеграфска централа на парцели број 667 где се налази објекат поште. Резервише се простор за њено проширење или измештање у нови објекат на једној од површина намењених јавним службама.

### 5.4.3. Гробље

Задржава се површина гробља од 2,85 ha са постојећим проширењем ка западу. Ради изградње објекта за испраћај и смештај службе за сахрањивање, омогућено је ширење гробља у правцу југа за 0,5 ha, уз примерено озелењавање и изградњу паркинга. Структуру вегетације заштитног појаса требало би да чини зимзелено и листопадно дрвеће и шибље, прилагодљиво на дате педолошке услове. Планирати изградњу осталих елемената уређења и опреме: шетних стаза, осветљења, снабдевања водом, клупа за одмор и другог мобилијара.

### 5.4.4. Парк и озелењени скверови

Део постојеће депресије од 0,8 ha јужно од улице Лазе Костића намењује се за парк са дечијим игралиштима, мањим воденим површинама и споменичким обележјима. Урбанистичким пројектом створиће се услови за уређење простора, при чему ће се извршити преарцелација (спајање парцела број 1658 и 1568, издвајање делова за регулацију тзв. Обалске улице, те за формирање комплекса за становање социјално угрожене лица и комплекса повтарске праонице).

Планира се уређење пешачке, парковски озелењене и урбаним мобилијаром оплемењене јавне површине, која би учинила препознатљивим амбијент центра Бегеча. Од постојећег парковски уређеног претпростора основне школе потребно је издвојити део за проширење постојећег пролаза. Преостали део површине од око 1600 m<sup>2</sup> планира се за издвајање из школског комплекса (парцела број 1098) да би се омогућило уклањање оgrade и приступ свим становницима. На овим површинама сквера планира се садња високог листопадног дрвећа, која обезбеђује потребну засенченост поплочаних површина за окупљање становника, а чијим партерним решењем потребно је омогућити њихово вишенаменско коришћење (културне и забавне активности на отвореном). Такође, у непосредном суседству,

у оквиру зоне становања са увођењем комерцијалног пословања, испред будућег објекта на углу улица Краља Петра I и пешачко-колског пролаза, условљава се уређење мање зелене површине од око 330 m<sup>2</sup> на делу парцела број 591 и 590.

Јужно од Радничке улице, у блоку број 39 пред узима на планиране комплексе дечије установе, школе и различитих јавних служби, планира се уређење пешачке, парковски озелењене, те дечијим игралиштем и урбаним мобилијаром оплемењене јавне површине од око 1900 m<sup>2</sup> - сквера уз улицу Бранка Радичевића.

### 5.5. Саобраћајне површине

Задржава се магистрални пут Зрењанин - Нови Сад - Бачка Паланка (М-7), који се кроз насеље пружа улицама Николе Тесле и Партизанском. Задржава се регулација тог пута, док се за око 26 m проширује регулација дела улице Николе Тесле ради изградње режијске саобраћајнице са које ће се приступати на парцеле намењене малој привреди.

Задржавају се регулације постојећих улица, изузев улице Николе Тесле на делу блока број 18, која се шири у односу на положај изграђеног магистралног гасовода. Планира се изградња нових улица на следећи начин:

- продужава се постојећа регулација улице Светозара Марковића (ширина око 19 m) у правцу запада до границе грађевинског рејона;
- атарски пут (парцела број 339) од раскрснице улица Партизанске и Краља Петра I до продужетка улице Светозара Марковића прераста у улицу;
- дефинише се јужна регулациона линија улице Лазе Костића између блокова број 55 и 56; иста улица се продужава у правцу истока до насипа унутар постојеће регулације атарског пута обухватајући и мелиорациони канал (парцела број 1740/2);
- продужава се регулација нове улице између блокова број 48 и 49 у унутрашњост блока број 39 до јужне границе парцеле број 960;
- продужава се улица 20. октобра у правцу југа преко улице Лазе Костића до насипа, при чему се западна регулациона линија поклапа са границом атарског пута, а источна регулациона линија се дефинише на удаљености 10 m од осовине;
- улица Доситеја Обрадовића продужава се према истоку, делимично постојећим границама парцеле број 872/1, а делимично планираном регулацијом до границе грађевинског рејона;
- улица Бранка Радичевића продужава се према истоку, и то по постојећим границама парцела број 842/1 и 842/2 до атарског пута, а по њиховом наставку до границе грађевинског рејона;
- планира се нова улица ширине 12 m правцем запад-исток између улице 20. октобра и атарског пута (парцела број 90), која обезбеђује приступ објектима изграђеним без грађевинске дозволе у блоку број 18 и деловима блокова број 15-17;
- источно од улице 20. октобра планира се изградња две улице ширине 15 m у правцу север-југ, дефинисане осовинским тачкама;
- у правцу север-југ, дуж атарског пута (парцела број 90) планира се изградња нове улице ширине 22 m, са регулацијама делимично дуж постојећих граница парцела;

- од тачке број 121 на улици Лазе Костића до тачке број 124 на атарском путу (парцела број 90), паралелно насипу планира се нова улица ширине 20 m;
- у зони мале привреде, од тачке број 15 на атарском путу (парцела број 90) до тачке број 96, планира се нова улица правцем запад-исток са регулацијама делимично по постојећим границама парцела и граници грађевинског рејона; планирају се две нове улице од тачака број 22 и 88 на улици Николе Тесле у правцу југа до тачака број 20 и 19 на новој улици дуж границе грађевинског рејона;
- између блокова број 1 и 2 проширује се до ширине 10 m постојећи атарски пут (парцела број 13), и то од тачке број 22 на улици Николе Тесле до тачке број 93 на граници грађевинског рејона, а потом се ужим профилом продужава у правцу запада дуж границе грађевинског рејона до споја са атарским путем (парцела број 16).

Унутар регулација улица одређени су следећи садржаји:

- 1) паркиралишта за путничка возила уз површине намењене јавним службама и централним функцијама;
- 2) паркиралиште за теретна возила дуж режијске саобраћајнице у регулацији улице Николе Тесле;
- 3) аутобуска стајалишта дуж улица Николе Тесле, Партизанске и Краља Петра I до окретнице у улици Лазе Костића;
- 4) поставка линијског зеленила и дрвореда у улицама, а нарочито уз паркинге;
- 5) рекреативна бициклистичка стаза дуж тзв. Обалске улице и улица Лазе Костића, Краља Петра I, Партизанске, Николе Тесле, Бранка Радичевића и 20. октобра.

## 6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Приликом издавања одобрења за изградњу објекта, реконструкцију и доградњу, промену намене објекта или његовог дела уз извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградњу инсталација, постројења и опреме, издавање се извод из овог плана, односно плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта уколико израда тих докумената представља услов за приступање реализацији.

Изградња објекта на грађевинском земљишту може се одобрити ако је извршена парцелација на грађевинске парцеле предвиђене за изградњу у складу са правилима уређења и грађења садржаним у овом плану. Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити на основу услова утврђених у урбанистичком пројекту, који је израђен у складу са овим планом.

До привођења планираној намени и уређивања неизграђеног јавног грађевинског земљишта, Град може, према програму давања у закуп на одређено време, одобрити изградњу привремених објеката нестамбене намене и инсталација, као и привремено уређење простора.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Просторни план Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци са положајем КО Бегеч
2. Геодетска подлога са границом обухвата плана

A4

1:20000

3. План организације и уређења КО Бегеч	1:10000
4. Геодетска подлога са границом грађевинског рејона	1:2500
5. План намене површина у грађевинском рејону	1:2500
6. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште	1:2500
7. План регулације и нивелације решења саобраћаја	1:2500
8. План хидротехничке инфраструктуре	1:2500
9. План енергетске инфраструктуре	1:2500
10. Профили улица	1:200.

План генералне регулације насеља Бегеч израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам и стамбене послове, Министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе: Одлука о урбанистичком плану Месне заједнице Бегеч ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/84, 12/95 и 17/2003) и Одлука о спровођењу урбанистичког плана Месне заједнице Бегеч ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/84 и 17/2003).

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-363/2004-3-1  
27. јун 2005. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Зоран Вучевић, с.р.**